VOLUMEN I

MANUAL PRÁCTICO
DE JURISPRUDENCIA ADMINISTRATIVA
SOBRE PLANES REGULADORES COMUNALES, INTERCOMUNALES Y METROPOLITANOS, Y REGIONALES DE DESARROLLO URBANO

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
26-III-1927
CHILE

www.contraloria.cl

VOLUMEN I

MANUAL PRÁCTICO
DE JURISPRUDENCIA ADMINISTRATIVA
SOBRE PLANES REGULADORES COMUNALES, INTERCOMUNALES Y METROPOLITANOS, Y REGIONALES DE DESARROLLO URBANO

www.contraloria.cl

Es propiedad de los Autores

© CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
FECHA 2º EDICIÓN OCTUBRE DE 2014
INSCRIPCIÓN N° 247.027, REGISTRO DE PROPIEDAD INTELECTUAL
TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS
PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE ESTA OBRA.

PRESENTACIONES

En esta oportunidad nos corresponde dar a conocer una nueva versión del Manual de Jurisprudencia sobre Planes Reguladores, la que incluye además de los Comunales, Intercomunales y Metropolitanos contemplados en la primera recopilación, a los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, incorporando los pronunciamientos expedidos desde aquella edición hasta el año en curso así como los textos actualizados de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Este nuevo documento se ha desarrollado teniendo presente que la misión de la Contraloría es velar por el cumplimiento del ordenamiento jurídico por parte de la Administración del Estado, a través de una relación colaborativa con sus organismos y con los ciudadanos, promoviendo el bien común mediante una gestión institucional eficiente en resguardo de la probidad, la transparencia y el correcto uso del patrimonio público, constituyéndose en una Entidad que le entregue oportunamente a la sociedad civil y estatal, productos y servicios con altos estándares de calidad, generándoles confianza respecto del buen uso de los recursos públicos e integrándolos activamente en los procesos de fiscalización, con el fin de incrementar el impacto de la labor institucional.

Lo anterior, considerando también los desafíos planteados para esta Entidad, tanto a nivel estratégico como operativo, por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico en su informe final, en orden a usar la toma de razón como herramienta para incentivar al gobierno a mejorar sus controles internos e implementación de buenas prácticas, a aprovechar los canales de comunicación y la política de transparencia existentes para facilitar la comprensión del

trabajo de la Contraloría General de la República y de ese modo, allanar su uso por parte de los terceros relacionados, mejorando sustancialmente la comunicación con ellos.

En ese contexto, el Manual realizado por la División de Infraestructura y Regulación de esta Entidad Superior de Control, y que ponemos a disposición de las autoridades, funcionarios y demás miembros de la comunidad, se enmarca en el proceso de colaboración implementado con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual se ha traducido en distintas acciones de capacitación compartida que pretenden un efectivo traspaso de información en todo el país, en el particular ámbito de la preceptiva urbanística, todo ello con miras a facilitar y optimizar su aplicación y reducir los tiempos innecesarios de tramitación mediante la disposición del saber técnico y profesional.

Cabe recordar que los objetivos del Manual son, por una parte, facilitar la elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial, destacando los errores más frecuentes que se advierten en el desarrollo de los respectivos procedimientos y en su contenido, y por otra, dar cuenta de la necesidad de uniformar esa regulación e incluso de actualizar la normativa referida a la planificación urbana.

Esperamos que este documento cumpla los propósitos antes descritos, generando una cadena de buenas prácticas que contribuya a mejorar la comunicación de todos los agentes que intervienen en el proceso de planificación urbana, proporcionando herramientas también a los ciudadanos para que puedan hacerse cargo de las deficiencias de la Administración en este ámbito, todo lo cual incide, por cierto, en la estructuración de una buena gobernanza.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República
Octubre, 2014

Me han pedido presentar esta segunda edición del "Manual práctico de jurisprudencia administrativa sobre planes re-guladores comunales, intercomunales y metropolitanos, y regionales de desarrollo urbano", que a dos años de la primera edición ya ha sido actualizado por Contraloría General de la República dando cuenta de una serie de dictámenes que se han emitido durante este periodo.

Se trata de una herramienta de consulta indispensable para quienes estamos involucrados en la normativa urbanística y un signo de transparencia por parte del ente contralor, pues facilita el acceso a los criterios actualizados que está aplicando, otorgando mayor seguridad jurídica a quienes deben aplicarla o están sujetos a ella. Por cierto, no siempre este Ministerio comparte dichos enfoques, pero más allá de circunstanciales diferencias resulta esencial conocerlos, particularmente porque la gran mayoría de los instrumentos de planificación están sujetos al trámite de toma de razón, es decir, a una revisión jurídica previa a su vigencia por parte de Contraloría. Como la gran mayoría de nuestras municipalidades está en proceso de actualizar o formular sus Planes Reguladores Comunales –pues sólo cerca de un tercio de ellas cuentan con un Plan vigente actualizado– y hay cerca de 30 planes intercomunales en tramitación la utilidad de este libro es, sencillamente, evidente, mas todavía teniendo en cuenta la lamentable lentitud que han adquirido estos procedimientos.

Adicionalmente, este volumen transcribe el texto actualizado –elaborado por este Ministerio– de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General, además del de las Circulares N° 219, de 29 de mayo de 2009, y N° 227, de 1° de diciembre de 2009, que nuestra División de Desarrollo Urbano ha dictado acerca del ámbito de acción de los Planes Reguladores Intercomunales en el área urbana y el

área rural y de la formulación y ámbito de acción de planes reguladores comunales, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con ello la jurisprudencia queda complementada con las normas que han sido objeto de aplicación.

Aprovecho la oportunidad para señalar que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo está empeñado en mejorar la calidad de nuestras regulaciones urbanas para ponerlas a tono con las exigencias de sostenibidad ambiental e integración social que demanda nuestra sociedad, de forma que nuestros instrumentos de planificación sean oportunos y sirvan para construir ciudades justas y equitativas. En ellas las familias deben contar con viviendas dignas y adecuadas a las condiciones sociales y culturales del territorio en que se emplazan, ubicadas en barrios socialmente integrados y en un entorno que garantice que todos sus habitantes dispongan de un nivel razonable de bienes públicos urbanos de calidad, como espacios públicos, equipamiento urbano, conectividad y seguridad. Estoy empeñada en que los mayores niveles de bienestar y de democracia que todos deseamos adquieran también esta expresión territorial.

Cierro estas palabras felicitando a la División de Infraestructura y Regulación de Contraloría y al Contralor General por esta oportuna iniciativa que, ojalá, se siga repitiendo periódicamente.

María Paulina Saball
Ministra de Vivienda y Urbanismo
Octubre, 2014

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE

PÁGINA

VOLUMEN I

I. MATERIAS

A. PLANES REGULADORES COMUNALES 21

Actividades productivas 23
Adosamiento 24
Agrupamiento 24
Altura 25
Antejardín 29
Área verde 36
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC) 39
Áreas gravadas como bienes nacionales de uso público 52
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC) 52
Bienes nacionales de uso público 73
Capacidad vial 73
Cementerios 75
Cierros 76
Coeficiente de constructibilidad 79
Coeficiente de ocupación de suelo 81
Competencia de organismos 82
Condiciones especiales 86
Declaratoria de utilidad pública 87
Densidad 92
Distanciamientos 96
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC) 99
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC) 102
Espacio público 105
Estacionamientos 106
Estudios de factibilidad 119
Evaluación ambiental estratégica 126
Exigencia de arborización, vegetación 130
Extracción de áridos 133
Indígenas 135
Infraestructura 136
Límite urbano 141
Materia ajena al ámbito de su competencia 147
Normas aplicables a playas 164
Parques y plazas 165

PÁGINA

Planos 166
Portales y marquesinas (Art. 2.7.7. OGUC) 178
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales 181
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales (ambiental) 210
Publicidad 213
Rasantes 213
Servicios artesanales 214
Superficie predial mínima 215
Terrenos con pendientes 222
Uso residencial 223
Usos de suelo 225
Vías 228
Zonas condicionadas 261
Zonas de extensión urbana 262

B. PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES Y METROPOLITANOS 269
Actividades productivas 271
Altura 272
Antejardín 273
Antenas 273
Área rural 273
Área verde 275
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC) 282
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC) 284
Coeficiente de constructibilidad 294
Competencia de organismos 295
Declaratoria de utilidad pública 296
Densidad 301
Distanciamientos 302
División predial 302
Equipamiento 302
Estacionamientos 305
Evaluación ambiental 306
Extracción de minerales 310
Indígenas 310
Infraestructura 310
Límite de extensión urbana 313
Materia ajena al ámbito de su competencia 315

PÁGINA
Normativa supletoria 331
Parques 332
Proyectos de Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) 336
Planos 346
Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica de la Región Metropolitana (PPDA) 362
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos 364
Publicidad 375
Superficie predial mínima 375
Usos de suelo 377
Vías 380
Vivienda social 399
Zonas de extensión urbana 400
Zonas no edificables 402
Zonas urbanizables condicionadas 403

C. PLANES REGIONALES DE DESARROLLO URBANO 409
Indígenas 411
Infraestructura 411
Lineamientos 411
Materia ajena al ámbito de su competencia 414
Metas estimadas de crecimiento de los centros poblados 415
Planos 415
Procedimiento de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano 416
Procedimiento de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano (ambiental) 419
Sistemas de centros poblados 419
Vías de comunicación 419

II. JURISPRUDENCIA

A. DICTÁMENES PLANES REGULADORES COMUNALES 421
17.942, de 2008 427
24.978, de 2008 431
26.523, de 2008 434
28.001, de 2008 435
31.927, de 2008 437
34.419, de 2008 440
40.372, de 2008 444
44.023, de 2008 447

PÁGINA

47.417, de 2008 448
53.957, de 2008 455
22.020, de 2009 457
31.416, de 2009 459
32.020, de 2009 467
33.246, de 2009 473
47.951, de 2009 475
47.952, de 2009 481
48.301, de 2009 488
54.958, de 2009 497
64.438, de 2009 506
68.122, de 2009 509
4.210, de 2010 519
11.101, de 2010 521
33.853, de 2010 534
51.664, de 2010 539
54.034, de 2010 545
54.518, de 2010 547
56.188, de 2010 549
73.113, de 2010 551
13.473, de 2011 552
13.521, de 2011 553
23.209, de 2011 554
23.212, de 2011 558
25.886, de 2011 562
38.339, de 2011 566
42.651, de 2011 567
44.803, de 2011 568
61.874, de 2011 570
63.200, de 2011 571
66.306, de 2011 572
81.173, de 2011 574
493, de 2012 575
8.131, de 2012 577
9.486, de 2012 581
16.927, de 2012 582
18.253, de 2012 584
19.300, de 2012 586
20.830, de 2012 588
44.186, de 2012 591
49.789, de 2012 592

PÁGINA

53.841, de 2012 595
62.334, de 2012 597
65.985, de 2012 598
72.942, de 2012 600
80.101, de 2012 605
145, de 2013 606
4.983, de 2013 608
9.797, de 2013 609
17.486, de 2013 610
22.586, de 2013 612
34.008, de 2013 613
36.816, de 2013 614
41.221, de 2013 617
42.088, de 2013 618
44.220, de 2013 619
45.794, de 2013 621
48.885, de 2013 623
49.074, de 2013 626
49.868, de 2013 631
52.696, de 2013 632
61.681, de 2013 638
73.730, de 2013 642
74.747, de 2013 646
1.765, de 2014 647
1.766, de 2014 651
11.429, de 2014 652
14.462, de 2014 656

B. DICTÁMENES PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES Y METROPOLITANOS 663
16.026, de 2009 667
17.755, de 2009 671
3.307, de 2010 673
7.430, de 2010 677
14.589, de 2010 678
21.206, de 2010 681
21.511, de 2010 686
21.512, de 2010 688
21.513, de 2010 690
34.426, de 2010 692
4.916, de 2011 696

PÁGINA
6.475, de 2011 698
41.275, de 2011 700
49.301, de 2011 703
55.556, de 2011 704
56.032, de 2011 706
37.867, de 2012 713
70.559, de 2012 714
6.271, de 2013 719
50.407, de 2013 726
66.458, de 2013 728
74.392, de 2013 734
76.619, de 2013 735
18.353, de 2014 741

C. DICTÁMENES PLANES REGIONALES DE DESARROLLO URBANO 743
21.573, de 2012 747
78.906, de 2012 750
79.800, de 2013 752

VOLUMEN II

III. NORMATIVA

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES 753

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES 757
Capítulo I: Normas de competencia 757
Capítulo II: De los funcionarios 759
Capítulo III: De los profesionales 761
Capítulo IV: De las sanciones 765

TÍTULO II DE LA PLANIFICACIÓN URBANA 767
Capítulo I: Definiciones 767
Capítulo II: De la planificación urbana en particular 768
Capítulo III: De los límites urbanos 775
Capítulo IV: Del uso del suelo urbano 777
Capítulo V: De la subdivisión y la urbanización del suelo 779
Capítulo VI: De la renovación urbana 781
Capítulo VII: De las expropiaciones 784

PÁGINA

TÍTULO III DE LA CONSTRUCCIÓN ... 787
Capítulo I: Normas de diseño ... 787
Capítulo II: De la ejecución de obras de urbanización y de edificación ... 789

TÍTULO IV DE LAS VIVIENDAS ECONÓMICAS ... 819

TÍTULO FINAL ... 823
ARTÍCULOS TRANSITORIOS ... 825

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES ... 837
Artículo Primero ... 843

TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES ... 845
Capítulo 1: Normas de competencia y definiciones ... 845
Capítulo 2: De las responsabilidades ... 862
Capítulo 3: De las sanciones ... 867
Capítulo 4: Disposiciones comunes a los permisos de urbanización y edificación ... 869

TÍTULO 2 DE LA PLANIFICACIÓN ... 879
Capítulo 1: De la planificación urbana y sus instrumentos ... 879
Capítulo 2: De las normas de urbanización ... 908
Capítulo 3: De los trazados viales urbanos ... 915
Capítulo 4: De los estacionamientos, accesos y salidas vehiculares ... 924
Capítulo 5: De los cierros, propiedades abandonadas, líneas de edificación, ochavo y antejardines ... 928
Capítulo 6: Del agrupamiento de los edificios y su relación con el suelo ... 930
Capítulo 7: De las salientes y decoraciones de la edificación ... 942

TÍTULO 3 DE LA URBANIZACIÓN ... 947
Capítulo 1: De los permisos de las obras y sus trámites ... 947
Capítulo 2: De la ejecución de las obras ... 953
Capítulo 3: De las garantías de las obras ... 958
Capítulo 4: De la recepción de las obras, y sus transferencias e inscripciones ... 959

TÍTULO 4 DE LA ARQUITECTURA ... 963
Capítulo 1: De las condiciones de habitabilidad ... 963
Capítulo 2: De las condiciones generales de seguridad ... 980

PÁGINA

Capítulo 3: De las condiciones de seguridad contra incendio ... 989
Capítulo 4: Edificios de asistencia hospitalaria ... 1005
Capítulo 5: Locales escolares y hogares estudiantiles ... 1008
Capítulo 6: Edificios destinados al culto y locales anexos ... 1018
Capítulo 7: Teatros y otros locales de reuniones ... 1019
Capítulo 8: Establecimientos deportivos y recreativos ... 1025
Capítulo 9: Hoteles, residenciales, hogares y hospedería ... 1027
Capítulo 10: Centros comerciales ... 1029
Capítulo 11: Edificios de estacionamiento, centros de reparación automotor y estaciones de servicio automotor ... 1032
Capítulo 12: Caballerizas y establos ... 1033
Capítulo 13: Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana ... 1035
Capítulo 14: Establecimientos industriales o de bodegaje ... 1043

TÍTULO 5 DE LA CONSTRUCCIÓN ... 1047
Capítulo 1: De los permisos de edificación y sus trámites ... 1047
Capítulo 2: De las inspecciones y recepciones de obras ... 1077
Capítulo 3: Clasificación de las construcciones ... 1082
Capítulo 4: Solicitaciones de las construcciones ... 1084
Capítulo 5: Materiales de construcción ... 1088
Capítulo 6: Condiciones mínimas de elementos de construcción no sometidos a cálculo de estabilidad ... 1089
Capítulo 7: Fundaciones ... 1100
Capítulo 8: Faenas constructivas ... 1105
Capítulo 9: Instalaciones y pavimentación de calzadas interiores ... 1110

TÍTULO 6 REGLAMENTO ESPECIAL DE VIVIENDAS ECONÓMICAS ... 1115
Capítulo 1: Disposiciones generales y definiciones ... 1115
Capítulo 2: De las normas de urbanización ... 1119
Capítulo 3: De la ejecución de las obras de urbanización ... 1122
Capítulo 4: De la arquitectura ... 1125
Capítulo 5: De las construcciones con financiamiento del Estado ... 1126
Artículo Segundo y Artículo Tercero ... 1126

ANEXOS
ANEXO I CIRCULAR ORDINARIA N° 0353 DDU 219, de 29 de mayo de 2009 ... 1135
ANEXO II CIRCULAR ORDINARIA N° 0935 DDU 227, de 01 de diciembre de 2009 ... 1145

I. MATERIAS

A. PLANES REGULADORES COMUNALES

El presente título corresponde a una recopilación de algunos dictámenes recaídos, en su mayoría, en resoluciones que promulgan o aprueban planes reguladores comunales, de aquellos que se encuentran afectos al trámite de toma de razón, cuyo objeto es sistematizar los principales aspectos abordados por la jurisprudencia de esta Sede de Control en los últimos años, con el propósito de servir de herramienta en la elaboración, estudio y difusión de los referidos instrumentos.

Para facilitar su consulta, se ha ordenado alfabéticamente, sobre la base de las distintas normas urbanísticas que son reguladas por dichos instrumentos de planificación territorial tales como: usos de suelo, alturas, adosamientos, antejardines, rasantes, áreas restringidas para el desarrollo urbano, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, coeficiente de constructibilidad, declaratoria de utilidad pública, densidades y estacionamientos, además de otros aspectos que se han estimado relevantes como: las escalas de equipamiento, los estudios de factibilidad, la evaluación ambiental estratégica, las zonas de extensión urbana, el procedimiento y las formalidades de los documentos que los componen.

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Actividades productivas	Por otra parte, en lo relativo al cuadro 'Usos de Suelo Prohibidos Zonas' contenido en el artículo de que se trata, y sin perjuicio de la observación efectuada al artículo 19 de la Ordenanza de la especie –que clasifica las actividades productivas–, cabe observar que la prohibición que se establece respecto de los usos 'señalados en el art. 19 de la presente Ordenanza' resulta contradictoria con la regulación de las zonas Z-6 y ZE-3, que permite actividades productivas inofensivas.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Actividades productivas	Artículo 17: Al definir "Industrias", "Talleres" y "Almacenamiento", y disponer que las actividades productivas y de servicio o de carácter industrial, de almacenamiento o bodegaje deberán cumplir con la normativa que indica, regula aspectos que no competen al Plan Regulador Comunal.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Actividades productivas	Zona ZEU-2: Al establecer "Actividad productiva inofensiva: Sólo se permitirán los hatchery existentes en la actualidad", excede el ámbito de competencia del Plan Regulador Comunal. Además, la norma de superficie predial debe especificar que es mínima.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Actividades productivas	4.- El artículo 13 prohíbe que se emplacen en el área urbana, de manera genérica –y no a través de la pertinente zonificación, como lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC–, las actividades productivas que sean calificadas como peligrosas, insalubres o contaminantes (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, y 31.416 y 68.122, ambos de 2009).	Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568
Actividades productivas	b) En las zonas ZR-1, ZR-2, ZE, ZCU y ZCH se incluye a los talleres mecánicos en el uso de suelo equipamiento comercio, en circunstancias de que aquéllos se comprenden, acorde con el 2.1.28. de la OGUC, en el uso de suelo Actividades Productivas.	Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Actividades productivas	En relación con los cuadros de las zonas 3, 4, 5, 6, 8 y 9 del artículo 16 –"USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS"– se permite como uso de suelo a las Actividades Productivas del tipo Inofensiva y se exceptúan a las Industrias –y, además, se prohíbe en la zona 6, el Almacenamiento y Bodegaje– lo que no resulta coherente con la definición que contempla el artículo 2.1.28. de la OGUC sobre tales actividades.	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Actividades productivas	En las zonas ZU2, ZU3, ZU4, ZU5, ZE y ZCH, las Actividades Productivas aludidas se clasifican, conforme el artículo 2.1.28. de la OGUC, como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas, y no como ahí aparecen.	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pag. 647
Actividades productivas	Sin perjuicio de lo anterior, cabe consignar que en la mencionada zona ZE-2 no se establecen las normas de edificación para los usos de suelo actividad productiva e infraestructura que en ellas se permite (aplica el dictamen N° 73.730, de 2013, de esta Entidad Fiscalizadora).	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pag. 652
Adosamiento	Por otra parte, dado que este precepto dispone que sólo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de venta y administración, resulta contradictoria –y por ende debe suprimirse del texto que se analiza– la prohibición de adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos o vibraciones.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Adosamiento	En igual sentido es menester reparar, v. gr., [...]; fijar la norma urbanística de distanciamiento en términos diferentes a lo previsto en el artículo 2.6.3. de la OGUC, además de permitir el adosamiento sólo para aquellos recintos complementarios a las actividades productivas inofensivas; [...]	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Agrupamiento	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...]; regular el tipo de agrupamiento y altura máxima, en forma genérica y no a través de la zonificación respectiva;	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Agrupamiento	En diverso orden de consideraciones, cabe manifestar que, en esta oportunidad, se observa que en el cuadro de zonificación para la zona ZETH de Equipamiento Mixto, Turismo y Habitacional contenido en el artículo 8° de la Ordenanza Local (OL), se ha omitido fijar el porcentaje de profundidad de la edificación continua para el uso residencial, a que se alude.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	45.794/13	19/07/13 Pág. 621
Altura	El numeral 3 del párrafo tercero del código 6 de la Tabla de Usos de Suelo y Condiciones de Edificación Condicionadas, que hace referencia a los denominados "casos especiales", señala que en la zona corredor comercial menor Inglaterra, entre Av. Prieto Norte y Francia, se podrá postular al máximo de altura condicionada siempre y cuando el propietario del terreno transfiera gratuitamente a la Municipalidad de Temuco el tramo correspondiente al frente del predio, según tabla de anchos que indica. Lo anterior implica establecer un factor de negociación de las condiciones de edificación no contemplado en la normativa vigente, a la vez que regula una situación particular que afecta a un inmueble determinado, lo que vulnera el carácter general de la planificación territorial (aplica criterio contenido en el dictamen N° 39.165, de 2005).	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427
Altura	7.- Artículo 36: Al disponer que la aplicación de las rasantes que fijan los límites máximos de altura de las edificaciones se hará dentro de cualquier elemento de construcción, incluidas las antenas, se aparta de lo señalado en el artículo 2.6.3. de la OGUC, en la parte que establece que a las antenas no les serán aplicables las rasantes.	Plan Regulador Comunal de Arica	31.927/08	09/07/08 Pág. 437
Altura	"Cabe señalar que en las dos Ordenanzas Locales analizadas se advierte la existencia de normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial. g.- Artículo 3.2.7., referido a las alturas mínimas por pisos en los recintos habitables".	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Altura	"2.- Respecto de Centro Urbano Tres Islas, deben objetarse, por regular materias ajenas al ámbito urbanístico, los siguientes preceptos: b.- Artículo 3.1.6., en cuanto exige los estudios que indica respecto de la altura de los desmontes".	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Altura	La altura máxima no puede definirse en función del ancho del antejardín, ya que ésta debe establecerse en la normativa respectiva.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Altura	En la zona ZCC a que se refiere este precepto se admite uso residencial solamente a partir del tercer o cuarto piso, según se trate de altura media o alta, respectivamente, lo que resulta improcedente, ya que la fijación de los usos de suelo no admite la posibilidad de distinciones basadas en los pisos de una construcción. En el caso del equipamiento-residencial altura alta, tampoco procede que dicha exigencia se subordine además al concepto de placa, el cual carece de sustento jurídico.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Altura	En las Zonas U-1 y U-2, se establecen requisitos de altura y distanciamiento en relación al uso de suelo vivienda, lo que carece de sustento jurídico. Por otra parte, al regular la "Altura Máxima de edificación", se altera la forma de aplicación de la rasante establecida en el artículo 2.6.3. de la OGUC. [...].	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 457
Altura	[...] Además, en dicha zona y en la U-2 se consideran alturas mínimas de edificación, no obstante que de acuerdo a la definición de "Normas urbanísticas" establecida en el artículo 1.1.2., y a lo establecido en el artículo 2.1.23., ambos de la OGUC, el plan regulador en estudio sólo puede regular las alturas máximas.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 457
		Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Altura	Artículo 5º, que modifica el artículo 30 de la OL: Al modificar la condición C15, a que alude, en orden a que "Los Edificios de Estacionamientos en esta zona, deberán tener acceso(s) de vehículos a través de un Zaguán que forme parte de una edificación continua de al menos 8 m de altura y un ancho máximo de 7 m, debiendo además cumplir con lo señalado en el artículo 70 de esta Ordenanza, cuando corresponda", regula una materia que excede el ámbito de competencia del instrumento de planificación en examen.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Altura	Respecto a la altura prevista en la Nota N° 3, para los predios al interior de la manzana se advierte que corresponde definir dicha subzona, […]	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Altura	Respecto a lo indicado en la Nota Nº 2, se observa que carece de sustento normativo la aplicación de una densidad de 440 hab/há y altura de 12,6 m para los predios que allí se singularizan de "más de 600 m^2".	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Altura	Que la excepción relativa a que sólo se permite el respectivo uso a partir del 2° piso, excede la competencia de los planos reguladores.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Altura	d) Zona ZU-2: No resulta procedente establecer que no se permitirá dormitorios y guarderías infantiles en el primer piso y subterráneos, ya que la normativa referida a la fijación y aplicación de los usos de suelo no admite la posibilidad de distinciones basadas en los pisos de una construcción (aplica dictamen N° 17.942, de 2008). Lo propio se señala respecto de lo indicado, V. Gr. en las zonas ZU-3, ZU-5, ZU-6, ZU-8, ZU-12; ZE-5, ZE-6 y ZE-12 del artículo 1º transitorio.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Altura	Zona ZE-3: En cuanto establece que "En la zona ZE-3-A se privilegiará el equipamiento en los primeros pisos dándole a estos usos un coeficiente de ocupación de suelo de 0.9", no se ajusta a derecho, ya que la normativa referida a la fijación de normas urbanísticas y aplicación de los usos de suelo no admite la posibilidad de distinciones basadas en los pisos de una construcción.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Altura	Por último, cabe objetar la regulación de retranqueo a que alude el inciso final de este precepto, atendido que no se establece la profundidad que deberá tener para poder alcanzar la altura máxima permitida para la zona en análisis.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Altura	Respecto de la altura máxima, según rasantes, que distingue 'Orientación norte (nor oriente a nor poniente): 60°' y 'Orientación sur (sur oriente a sur poniente): 45°', se advierte que tal distinción carece de precisión, siendo menester señalar que, por lo demás, introduce un factor no previsto en la OGUC al regular las rasantes, cual es la orientación geográfica. [...]	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique II	13.473/11	04/03/11 Pág. 552
Altura	1.- Se aprecia una discordancia entre la Memoria Explicativa –que, en su letra D, Descripción del Plan, punto 2.1. Áreas Urbanas– indica una altura máxima permitida de 3 pisos para las zonas H2A y H2B y la Ordenanza Local, que, en su artículo 18, establece dicha norma urbanística en 14 m para tales zonas. Ello, considerando que según previene el artículo 2.1.23. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los casos en que un instrumento de planificación territorial haya fijado la altura de la edificación en pisos, sin explicitar su medida en metros, ésta se determinará multiplicando 3,50 m por el número de pisos.	Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568
Altura	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...]; regular el tipo de agrupamiento y altura máxima, en forma genérica y no a través de la zonificación respectiva; [...]; subordinar el coeficiente de ocupación de suelo y la altura máxima de edificación a la "placa continua";	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
Altura	Por último, en lo que atañe a la OL, debe anotarse que en la Zona ZE-1 no se precisa si la altura máxima de edificación que se establece corresponde a metros; […]	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pag. 652

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Antejardín	La regulación que establece este precepto, en orden a exigir antejardín "en los casos en que la vía se hubiere consolidado con un 60% de antejardín construido", debe observarse dado que ella implica delimitar la obligación de que se trata en función de situaciones de hecho inciertas y variables.	Plan Regulador Comunal de Purén	28.001/08	17/06/08 Pág. 435
		Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
		Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
		Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Antejardín	No resulta admisible establecer, en determinados casos, la exigencia de antejardines con carácter optativo, atendido que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y su Ordenanza General, no habilitan para que en los planos reguladores se definan normas urbanísticas con ese carácter.	Plan Regulador Comunal de Arica	31.927/08	09/07/08 Pág. 437
		Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
		Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
		Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
		Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Antejardín	3.- En el punto A.2., que incorpora un inciso sexto al artículo 12, se establecen antejardines de 57 metros para la Vía Expresa - Ruta CH-199 Camino a Freire, y de 17 metros para la Vía Troncal Ruta S-69 Camino a Los Laureles o a Pedregoso, considerándose en tales dimensiones, según aparece de la Memoria Explicativa, fajas de protección de caminos públicos nacionales, sin que se advierta la razón por la cual en un concepto propio de la planificación urbana se incorpore una consideración que lo es de los sectores rurales.	Plan Regulador Comunal de Villarrica	40.372/08	27/08/08 Pág. 444

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Antejardín	Se objeta en la parte que establece normas sobre exigencias de áreas verdes mínimas en antejardines, en predios destinados a actividades productivas y en las plantas de tratamiento de aguas servidas.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Antejardín	No se advierte el sentido de fijar un ancho mínimo respecto de los antejardines no considerados como tales en los planos de loteo ni en las disposiciones pertinentes del instrumento de planificación en estudio.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Antejardín	Artículo 14: No es procedente establecer que las redes y trazados de infraestructura cumplan con la exigencia de antejardín de la zona en que se emplacen, ya que tal norma sólo puede aplicarse a las instalaciones o edificaciones necesarias para el uso de éstas, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2.1.29. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
Antejardín	Artículo 23: Al disponer que los antejardines se miden a partir de la línea de cierro se aparta de lo dispuesto en el artículo 1.1.2. de la OGUC, que señala que corresponde al área entre la línea oficial y la de edificación.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
Antejardín	"2. Se advierten, en la misma Ordenanza, normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial, por lo que deben objetarse por tal motivo los siguientes preceptos: a. Artículo 6°, en cuanto define términos tales como 'Antejardín secundario', 'Sitios de esquina' y 'Predio existente', que resultan ajenos o no han sido conceptualizados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones ni en su Ordenanza General (en adelante LGUC y OGUC, respectivamente). e. Artículo 26, en tanto señala, en su inciso segundo, exigencias de diseño de los antejardines".	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Antejardín	7. El artículo 12 admite la ocupación de hasta un 40% de los antejardines que indica con edificaciones de un piso en proyectos de loteos acogidos al D.F.L. N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda, lo que se aparta de lo dispuesto sobre la materia en el inciso tercero del artículo 122 de la LGUC –según el cual "En los edificios ubicados en terrenos afectados por antejardines contemplados en los Planes Reguladores, sólo podrá efectuarse reconstrucciones, ampliaciones y otras alteraciones siempre que el propietario del inmueble se comprometa por escritura pública a adoptar la línea oficial de edificación en el plazo que señale la Dirección de Obras Municipales"– y 2.5.8. de la OGUC, que señala que en los antejardines se podrá consultar caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza, además de estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Antejardín	Artículo 18: El inciso final de esta norma establece que sólo respecto de los lotes de las zonas ZAP y ZAV-3, que enfrenten la Ruta S-103 se exigirá un antejardín de 15 metros, considerándose en tales dimensiones –según aparece de lo señalado, en lo pertinente, en el artículo 30 de la misma Ordenanza Local– una zona de protección a cada lado de la franja vial, que carece de sustento normativo (aplica dictamen N° 40.372, de 2008).	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
Antejardín	Por otra parte, al disponer que los estacionamientos podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín, se aparta de lo establecido en el artículo 2.5.8. de la OGUC, que señala que en los antejardines se podrán consultar estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente.	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Antejardín	Artículo 10, que reemplaza el artículo 53 de la OL: Al establecer, en el inciso cuarto del artículo 53, que se permite en los sitios existentes provenientes de loteos DFL 2 con construcción simultánea, que el antejardín predominante a aplicar para las ampliaciones sea el que se consideró en la aprobación del loteo, delimita la obligación de que se trata en función de situaciones de hecho inciertas y variables (aplica dictamen N° 32.020, de 2009).	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Antejardín	En lo relativo a la Nota N° 1, según la cual sólo se consulta antejardín en los edificios del Plan Serena y otros conjuntos de interés histórico, que "definirá" el Consejo de Monumentos Nacionales, en los cuales se respetará la línea de edificación original del proyecto, cabe señalar que no procede subordinar tal exigencia a lo que determinará a futuro el mencionado organismo, ya que la definición de esa norma urbanística es una materia propia de los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Antejardín	[…] carece de sustento normativo lo establecido en la Nota N° 1, en orden a que "Los usos permitidos no pueden superar una carga de ocupación de más de 250 personas".	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Antejardín	No se advierte fundamento para fijar 30 metros de antejardín a los predios que enfrenten la Ruta 5 Sur, en circunstancias que para las restantes zonas se fijan antejardines que sólo varían hasta los 5 metros (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Antejardín	k) Zona ZEX-5 Sector Canto del Agua - Ruta 5: La mención a las actividades "restaurante, discoteca, casino, bares, fuentes de soda" debe efectuarse en el cuadro correspondiente a la clase de uso y no como se señala. En cuanto a la NOTA: "El antejardín hacia los terrenos de ferrocarril es de 35,00 m", debe objetarse por cuanto no se advierte su sustento normativo, considerando la definición de antejardín contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Antejardín	Artículo 9º: Al disponer que los antejardines a que alude pueden ocuparse con construcciones hasta un 40% del antejardín, se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.5.8. de la OGUC, según el cual, siempre que el Instrumento de planificación Territorial no lo prohíba, en los antejardines se podrá consultar "caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza, además de estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente" (aplica dictamen N° 32.020, de 2009).	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Antejardín	Artículo 30: La regulación que establece el inciso primero de este precepto, en orden a que no será obligatorio el antejardín en la Zona Urbana Consolidada, cuando el 60% o más de la longitud de una misma cuadra no disponga de ellos, implica delimitar la obligación de que se trata en función de situaciones de hecho inciertas y variables (aplica dictamen N° 32.020, de 2009). En seguida, excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial establecer que en los sitios esquina afectados por antejardines en dos de sus lados, el Director de Obras Municipales podrá reducir las exigencias que lo afecten hasta en un 25% en la calle o pasaje de menor jerarquía vial.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Antejardín	En el mismo sentido, es menester observar que no resulta pertinente fijar disposiciones sobre antejardín en función del río o de sitios.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
Antejardín	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...]; regular salientes sobre el antejardín apartándose de lo establecido en el artículo 2.7.1. de la OGUC; [...]	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
Antejardín	c.- En las zonas ZPI-1 y ZPI-2, no se distinguen los casos en que se deberá aplicar la norma de antejardín mínimo de 5,0 m o de 10,0 m.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Antejardín	Luego, respecto de los antejardines, no corresponde admitir construcciones hasta en un 50% o que difieran de las permitidas por el artículo 2.5.8. de la OGUC; exigir calidad vegetal o cierro transparente en un 70% de su longitud y disponer un ancho mínimo de 3 metros para "su ejecución a voluntad del propietario".	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Antejardín	Por último, cumple con apuntar, en lo meramente formal, que las resoluciones N°s. 47, de 2000 y 80, de 2001, aludidas en el artículo 1° del acto administrativo en examen, son del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago y no del "Consejo del Gobierno Regional Metropolitano" como se indica; que la norma urbanística corresponde a "antejardín" y no a "antejardín mínimo" como se señala en el citado cuadro N° 13 (aplica el dictamen N° 45.794, de 2013, de este origen). [...]	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
		Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
		Plan Regulador Comunal de Bulnes	45.794/13	19/07/13 Pág. 621
		Plan Regulador Comunal de La Florida	74.747/13	18/11/13 Pag. 646
Antejardín	En ese contexto, y en relación a lo observado en el N° 5, letra c, del aludido oficio N° 20.830, de 2012, en cuanto a que en las zonas ZPI-1 y ZPI-2 no se distinguen los casos en que se aplicarán las normas de antejardín mínimo que se indican, corresponde precisar –atendido lo señalado por el municipio a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en su oficio N° 363, de 2012, en el que detalla la forma en que fueron corregidas las observaciones formuladas por esta Entidad de Control–, que no se advierte fundamento jurídico válido para fijarla en 10,0 m a los predios que enfrentan la Ruta 5, siendo que para los restantes predios de esas zonas es de 5,0 m (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 54.958 y 68.122, ambos de 2009, y 11.101, de 2010, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Bulnes	45.794/13	19/07/13 Pág. 621

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Antejardín	3. No se advierte fundamento jurídico válido para que [...] en el artículo 7° –"ANTEJARDÍN"–, se fije esta última norma, asimismo, según la dimensión de la calle o que se disponga un antejardín especial para los predios situados frente a la Avenida A. León Bustos (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 54.958 y 68.122, ambos de 2009, 11.101, de 2010 y 45.794, de 2013, de este Organismo Fiscalizador). Lo anterior, sin desmedro de señalar que tales normas urbanísticas deben establecerse por zona o subzona, acorde a lo prescrito en el artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica dictamen N° 6.271, de 2013, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Antejardín	Sin perjuicio de lo expresado, tampoco resulta pertinente que el cuadro del citado artículo 7°, en la fila relativa a los pasajes, se remita a la OGUC a los efectos de determinar el ancho del antejardín, toda vez que ello no aparece regulado en esa normativa.	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Antejardín	4. En relación a las tablas de las zonas ZU-1, ZU-2, ZU-3, ZU-4, ZU-5, ZU-6, ZE-1 y ZE-2, incluidas en el artículo 4.4 –"Normas Urbanísticas por Zonas"–, no se advierte fundamento jurídico válido para que se disponga un antejardín especial para los predios que enfrenten la avenida General Ramón Freire (Ruta J-55) o para que se fije éste según la dimensión de la calle (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 54.958 y 68.122, ambos de 2009, 11.101, de 2010 y 61.681, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pag. 642
Antejardín	5. En las tablas de las zonas incluidas en el artículo 5.1 –"Zonificación"–, no se advierte, respecto de las zonas ZU-1 y ZU-3, fundamento jurídico válido para que se disponga un antejardín especial para los predios que se ubiquen "frente a vialidad estructurante" (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 61.681 y 73.730, ambos de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pag. 652

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área verde	Artículo 12: Este precepto, concerniente a la cesión de terrenos destinados a áreas verdes, regula materias que son ajenas al ámbito de los instrumentos de planificación territorial, y que se encuentran normadas en el artículo 2.2.5. de la OGUC (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	24/06/10 Pág. 539
Área Verde	Artículo 4.1.3.: En relación a la Zona ZAV, que se establece como "Área Verde", debe observarse que se aparta de los términos del artículo 2.1.31. de la OGUC, que regula ese uso de suelo.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Área verde	Sin desmedro de lo anterior, no se advierte el sentido de prohibir "el desarrollo de actividades urbanas vinculadas a alguno de los tipos de usos de suelo, permitiéndose sólo la habilitación de áreas verdes y edificaciones con destino complementario al área verde definido en la OGUC", y establecer, a la vez, que presentados los estudios fundados que permitan edificar, sólo se permitirá "el uso de área verde y los complementarios a éste definidos en la OGUC".	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Área verde	Artículo 20: La definición de "área verde pública", que se contiene en este precepto, además de carecer de sustento normativo, constituye una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial, siendo menester formular igual observación en relación a la clasificación de las áreas verdes que efectúa este artículo.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Área verde	Por otra parte, respecto de lo dispuesto en el aludido literal A, que consigna dentro de los usos de suelo permitidos "Áreas verdes: Un mínimo de 10% de la superficie predial será destinado a área verde", cabe señalar que no se advierte sustento jurídico que habilite a los planes reguladores para condicionar los usos de suelo en la forma que se indica.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área verde	Asimismo, que en la antedicha zona se considera el uso de suelo área verde como un tipo del uso de equipamiento, lo que resulta objetable, por cuanto aquél corresponde –a un uso de suelo diferente según lo dispuesto en el artículo 2.1.31. de la OGUC–. Lo propio, cabe observar, en relación con el destino "servicios artesanales" que se incluye en el uso de suelo actividades productivas, ya que según el artículo 2.1.33. del mismo cuerpo reglamentario se comprende en la clase servicios del uso de suelo equipamiento.	Plan Regulador Comunal de La Unión	493/12	04/01/12 Pág. 575
Área verde	2.- Ni la Memoria Explicativa, ni la Ordenanza Local, dan cuenta del establecimiento de una nueva Zona AVP, Área Verde Proyectada, emplazada, según el mencionado plano, en la indicada área de riesgo.	Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582
Área verde	4. Se observa que el articulo 7° –Condiciones para Áreas Verdes– se aparta de lo prescrito en el N° 2, inciso final, del articulo 2.2.5. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Área verde	Cabe agregar, que en la zona "ZAV: ZONA AREA VERDE", se omite consignar el uso de suelo Área Verde.	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área verde	Asimismo, en relación con las "Áreas Verdes", es del caso mencionar que, en el artículo 4.39 –ZAV-P 1 "Área Verde de Parques"–, debe precisarse si dicho precepto regula una zona o corresponde a terrenos destinados a parques comunales; en el artículo 4.40 –ZAV-P 2 "Parques Urbanos DUP (declaratoria de utilidad pública)"–, no resulta procedente señalar que "Los parques urbanos propuestos con declaratoria de utilidad pública corresponden a los siguientes", toda vez que la declaración de utilidad pública constituye una materia propia de ley, de conformidad al artículo 19 N° 24 de la Constitución Política; en el artículo 4.41 –ZAV-PL "Áreas Verdes Parque Público Lineal"–, considerando la forma en que se grafica ésta en el plano, no existe claridad acerca de si constituye un área verde o es parte de los perfiles de las vías que la incluyen -hipótesis esta última que no se ajustaría a la normativa aplicable-, y lo propio se observa respecto del artículo 4.42 –ZAV-L "Áreas Verdes Locales"–, atendido que en el plano, ésta aparece como parte de la vía "CALLE SIN NOMBRE 3" y, finalmente, sin perjuicio de lo anterior, es del caso anotar que en los antedichos artículos 4.41 y 4.42, se omite consignar sus normas urbanísticas.	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Área verde	En seguida, cabe apuntar que no se advierte el sentido de asignarle a la zona ZAV la denominación de "ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS", atendida la regulación que se establece –OGUC– y que acorde al Estudio de Riesgos de la Memoria Explicativa se fundamenta como una zona en que "se delimitó con un buffer de áreas verdes como una manera de integrar el estero a la ciudad".	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Área verde	Asimismo, en la zona ZAV, no existe claridad respecto de la expresión "Usos de suelo compatibles con área verde".	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
		Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área verde	Por último, en el artículo 2.11. del antedicho Capítulo –que establece la zona "AV-1 Área Verde"– se advierte que falta asignar las correspondientes normas urbanísticas.	Plan Regulador Comunal de Valdivía	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Corresponde observar que el penúltimo inciso del apartado "Zonas de Resguardo", de la misma letra c), establece que los proyectos urbanos y/o la ejecución de nuevas obras de infraestructura deberán incluir la verificación de no afectar sitios de significación cultural o arqueológica, en circunstancias de que no se advierte que el plan en estudio establezca áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de la OGUC, en cuyo contexto pudiera establecerse tal exigencia.	Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Artículo 21: La regulación que establece, relativa a los sitios de significancia cultural, especialmente mapuches, que pudieran existir en las áreas urbanas, se aparta de los términos del artículo 2.1.18. de la OGUC, que dispone que las "áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural" corresponden a aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el Plan Regulador Comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda, lo que no ocurre en la especie.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Artículo 29: No se advierte el fundamento normativo para establecer determinados niveles de intervención para los Inmuebles de Conservación Histórica que se indican. […]	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Artículo 38: No se advierte el fundamento normativo para establecer determinados "grados de protección" para los Inmuebles de Conservación Histórica que se indican. […]	Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
		Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Artículo 29: [...] Respecto a la primera de las "Condiciones Generales" que se señalan en este precepto –conforme a la cual los inmuebles a que se refiere deberán mantenerse y preservar sus características arquitectónicas originales–, debe precisarse que tales características serán fijadas a través de planos seccionales, en armonía con lo dispuesto en el artículo 2.7.8. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	[…] Por otra parte, acorde con lo dispuesto en el artículo 2.1.18. de la OGUC, debe reemplazarse la expresión "Zona de Interés Patrimonial", utilizada bajo el epígrafe "LA PAZ", por "Zona de Conservación Histórica". [...]	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	17. El inciso segundo del artículo 50, en cuanto establece que las nuevas construcciones que se proyecten en los predios colindantes laterales a Inmuebles de Conservación Histórica en zonas de edificación continua, deberán supeditar la volumetría, el tratamiento y materiales de fachada, a los de dichos inmuebles, y mantener una continuidad armónica en cuanto a líneas de fachada y tipos de fenestración, se aparta de lo prescrito sobre la materia en el artículo 2.7.8. de la OGUC. [...]	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18 .OGUC)	Artículo 22: No procede señalar en la regulación que efectúa este artículo que, para efectos del cálculo de los índices "de constructibilidad" y "ocupación de suelo", deberá considerarse como parte integrante del proyecto el Inmueble de Conservación Histórica, ya que dicho cálculo debe ceñirse a la definición de los respectivos coeficientes que establece el mencionado artículo 1.1.2. de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). [...]	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	[…] Además, en su inciso segundo, no corresponde aludir a "las intervenciones" a los inmuebles de conservación histórica, sino a sus demoliciones o refacciones, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
		Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 439
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Artículo 17: [...] Por otra parte, se advierte que no se han adjuntado las fichas de evaluación patrimonial del antiguo hospital de Angol y de la bodega comercial Sawy, u otros antecedentes que fundamenten su declaración como tales, exigibles de acuerdo al artículo 2.1.10. N° 1, letra f), de la OGU".	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	En lo relativo a la Nota N° 1, según la cual, sólo se consulta antejardín en los edificios del Plan Serena, y otros conjuntos de interés histórico, que "definirá" el Consejo de Monumentos Nacionales, en los cuales se respetará la línea de edificación original del proyecto, cabe señalar que no procede subordinar tal exigencia a lo que determinará a futuro el mencionado organismo, ya que la definición de esa norma urbanística es una materia propia de los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	g) Zona ZC-12-1 Parque Pedro de Valdivia y Zona ZC-12-2: Parque Coll, Cendyr y otros: Resulta necesario precisar si estas áreas son de aquéllas a que alude el artículo 2.1.30. o 2.1.31. de la OGUC, a fin de determinar si la regulación que se establece se ajusta a lo dispuesto en la normativa que les resulte aplicable. Sin desmedro de ello, se observa que no procede la exigencia de subdivisión predial mínima de 10.000 m^2 para los equipamientos que se indican en la zona ZC-12-2, atendido que no consta que concurra alguno de los supuestos que harían procedente esa norma de subdivisión, según el artículo 2.1.20. de la OGUC, siendo menester precisar que las áreas de valor natural a que este último artículo se refiere son aquéllas a que alude el artículo 2.1.18. del mismo cuerpo reglamentario, esto es, parques nacionales, reservas nacionales y monumentos naturales, entre otros.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Artículo 30 'Áreas especiales y Áreas Verdes': a) ZAV-1 Zona Área Verde Fluvial: Resulta ajeno al ámbito de los planes reguladores comunales disponer, como es el caso, que los proyectos de urbanización que se desarrollen en el Borde Fluvial, deban ejecutar las obras hidráulicas que correspondan, incluyendo obras de protección tales como defensas, rellenos y encauzamiento del curso de agua que deban ser previamente aprobadas por los organismos pertinentes. Adicionalmente, esta zona, definida en el segundo acápite del literal en comento, como de protección –las que, cabe precisar, corresponden, de acuerdo al artículo 2.1.18. de la OGUC, a aquéllas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente–, no cuenta con el estudio de protección ambiental que, respecto de las áreas de protección, exige el artículo 2.1.10. citado. b) ZAV-2 Zona de Área Verde: Debe agregarse una referencia al artículo 2.1.30. de la OGUC, en el evento que algunas de las áreas que se mencionan en este precepto correspondan al uso de suelo Espacio Público.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Artículo 38: Es ajeno a la competencia de este instrumento de planificación territorial, definir el concepto de inmueble de conservación histórica, más aún cuando el referido concepto se encuentra definido en el artículo 1.1.2. de la OGUC. Por otra parte, se advierte que no se han adjuntado las fichas de evaluación patrimonial de la Sala de Máquinas-Victoria, del Puente Traiguén y de los Puentes Red Ferroviaria Comunal, u otros antecedentes que fundamenten su declaración como tales, exigibles de acuerdo al artículo 2.1.10. N° 1, letra f), de la OGUC. Cabe agregar que no se incluye en la presente Ordenanza Local, el Edificio BancoEstado de Victoria, identificado en la memoria explicativa que se acompaña como una edificación de valor patrimonial. Por último, se debe corregir en la Ordenanza Local la referencia que se hace al Banco Santander y Casa Hospedaje, ya que no coinciden con la identificación de dichos inmuebles en las fichas de evaluación patrimonial que se adjuntan.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Artículo 31: De acuerdo a los artículos 2.1.10., 2.1.18., 2.1.43. y 2.7.8. de la OGUC, la definición de los inmuebles y Zonas de conservación histórica y el reconocimiento de los edificios acogidos a la ley N° 17.288 compete a los Planes Reguladores Comunales, contexto en el cual cabe observar que no resulta procedente que, como indica este precepto, los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica y los edificios acogidos a la citada ley son los señalados y graficados en el Plano Seccional y su Ordenanza, siendo menester precisar que según el citado artículo 2.7.8., a través de Planos Seccionales sólo se podrán establecer características arquitectónicas determinadas para los proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales, o cuando se trate de Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, de manera que las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes, constituyan un aporte urbanístico relevante.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	a) Zona ZCH1-1: No corresponde aludir a coeficiente "máximo" de constructibilidad ni a coeficiente "máximo" de ocupación de suelo, ya que los respectivos vocablos, definidos en el artículo 1.1.2. de la OGUC, no contemplan la expresión máximo.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	b) Zona ZCH1-2: Se fija la altura máxima para los Inmuebles de Conservación Histórica categorías 1 y 2, en circunstancias que dicha clasificación carece de fundamento normativo (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). Además, no corresponde establecer altura "del primer piso", por cuanto no es competencia del Plan Regulador Comunal fijar normas de diseño.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	"c) Zona ZCH1-3: Sin desmedro de lo señalado anteriormente, a propósito de la categorización de los Inmuebles de Conservación Histórica, cabe observar que al disponer que 'la distancia entre estas dos edificaciones se definirá de acuerdo a las características de la fachada interior de la existente, en relación a que no se afecte la iluminación y la ventilación de espacios con destinos residenciales', regula tal exigencia en función de elementos indeterminados. Acerca de lo prescrito en orden a que 'respecto de la edificación nueva, la altura máxima será de 7 pisos habitables' cabe observar que debe eliminarse la expresión 'habitables', parámetro que no se contempla al efecto en el artículo 2.1.23. de la OGUC, que regula la expresión de la altura máxima de las edificaciones. Por otra parte, se advierte que luego de las Zonas de Conservación Histórica se ha omitido el pertinente epígrafe relativo a las restantes zonas que se regulan".	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	b) "Plano Seccional Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica": En lo relativo al cuadro incluido en este plan seccional, que considera los Inmuebles de Conservación Histórica y los Monumentos Nacionales –Capilla de Guayacán y Casa Urmeneta–, debe estarse a lo observado tratándose del artículo 31 de la Ordenanza Local que se examina.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Asimismo, el punto 3. Normativa específica para las Zonas de Conservación Histórica, establece en el numeral 3.1. una categorización de la edificación, distinguiendo Inmuebles de Conservación Histórica Tipos 1, 2 y 3, lo que carece de sustento normativo (aplica dictamen N° 48.301, de 2009). Por lo señalado, resulta objetable lo indicado en el punto 3.2., en cuanto distingue las acciones de protección y desarrollo según se trate de los mencionados tipos, así como las exigencias señaladas en los puntos 3.4. volumetría, 3.5. altura y 3.6. fachadas, en función de esas categorías.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	En igual sentido, por apartarse de lo dispuesto en los artículos 60 de la LGUC y 2.7.8. de la OGUC, en que se funda el plano seccional de que se trata, cabe observar la disposición que establece que "cualquier solicitud para desarrollar actividades de afluencia o permanencia, masiva de público, en los edificios de conservación histórica o en edificios con una data mayor de 60 años, deberá ser acompañado de un informe estructural favorable para el desarrollo de este tipo de actividades, suscrito por un ingeniero civil en Obras Civiles".	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Además, excede la competencia del instrumento en examen establecer que "Se evaluará de manera excepcional la modificación de fachada en aquellos casos en que el uso del inmueble requiera de una vía de evacuación, o alguna modificación que a juicio de la Dirección de Obras Municipales sea necesaria para el correcto uso y seguridad del inmueble" y que "esta modificación debe tener la aprobación de una comisión técnica municipal integrada por tres arquitectos y un ingeniero civil en obras civiles, incluyendo al Director de Obras Municipales".	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Luego, lo propio debe expresarse respecto de las exigencias para el mobiliario urbano y señalética en bien nacional de uso público y espacios abiertos a la vía pública y de iluminación fijadas en los puntos 3.8. y 3.9. en cuanto establecen, respectivamente, que la aprobación del mobiliario urbano propuesto será otorgada por el Director de Obras Municipales y que el proyecto de iluminación deberá ser aprobado por la misma autoridad, previo informe favorable de la Unidad de Mejoramiento Urbano y el departamento de electricidad de la Municipalidad.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	2.- Algunas de las fichas de los Inmuebles de Conservación Histórica no presentan observaciones relativas a los mismos, tales como su Rol y el estado de conservación y relación con el entorno (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Finalmente, cabe señalar que […] la ficha N° 88 se encuentra sin información, la N° 97 sin imagen y las N°s. 82, 83 y 84 repetidas, lo que vulnera lo prescrito en el artículo 2.1.10. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	En cuanto a la zona ICH Inmuebles de Conservación Histórica, debe objetarse lo establecido en esta zona –en orden a exigir autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para toda intervención, modificación o alteración de los inmuebles de conservación histórica–, toda vez que se aparta de los términos del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según el cual dicha autorización se requiere para la refacción y demolición de tales inmuebles.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	h. Zona ZPD: No se advierte el sustento normativo de la zona de protección de drenaje a que se alude en este precepto, considerando que según el artículo 2.1.18. de la OGUC, se entenderán por áreas de protección de recursos de valor natural todas aquéllas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	"Artículo 37: Al establecer que los permisos que se otorguen para los inmuebles de conservación histórica, sea para su rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole, sólo podrán ser otorgados de la manera que indica, regula una materia ajena al ámbito de los planes reguladores, que se encuentra normada, en términos diversos, por el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (LGUC). Con respecto al cuadro que contempla este precepto –que determina los límites de la zona en análisis–, cabe observar que la descripción que contiene no coincide con lo graficado en el plano PRCP-01".	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Luego, en el artículo 16, sobre Áreas de Protección, cabe señalar que no consta que las que se establecen correspondan a zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, en los términos que establece el artículo 2.1.18. de la OGUC, sin que, por otra parte, se advierta el fundamento normativo para establecer que la franja de protección a que se alude "podrá ser de menor dimensión si el organismo pertinente estima una intervención del estero".	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	6.- El Título VI "ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA", al disponer que "En el presente plan regulador comunal no existen Monumentos Nacionales y no se declaran Zonas de Conservación Histórica", efectúa una declaración sin contenido normativo (aplica criterio contenido en el dictamen N° 21.206, de 2010).	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	7.- El inciso tercero del artículo 12, en cuanto establece, en alusión a los inmuebles de conservación histórica, que "En general, solo se podrá autorizar obras que tengan por objetivo restaurar o reparar el inmueble, manteniendo los atributos patrimoniales del inmueble. Las ampliaciones sólo podrán autorizarse cuando no afecten a dichos elementos y no se ubiquen frente al espacio público", no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 2.7.8. de la OGUC, en cuanto este último, en lo pertinente, encomienda a las Municipalidades, a través de Planos Seccionales, la posibilidad de establecer características arquitectónicas determinadas cuando se trate de zonas de conservación histórica.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Luego, debe repararse que si bien se eliminó la referencia a "grados de protección" para los Inmuebles de Conservación Histórica, sustituyéndola por una alusión a "Condiciones para su refacción", la regulación establecida al efecto, observada en el N° 21 del oficio singularizado en el párrafo que precede, se mantiene en los mismos términos, en el artículo 10.- "INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA" de la Ordenanza Local que se estudia.	Plan Regulador Comunal de Pemuco II	65.985/12	23/10/12 Pág. 598
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Por otra parte, en lo concerniente a la Zona de Conservación Histórica ZCH graficada en dicho plano, debe indicarse que si bien en esta oportunidad se eliminó el cuadro que fue objetado en el N° 20 del señalado oficio N° 51.664, de 2010 –a través del cual se determinaba su demarcación–, sus actuales límites difieren de los dispuestos en el cuadro N° 2, del Anexo N° 4 Inmuebles de Conservación Histórica, de la Memoria Explicativa.	Plan Regulador Comunal de Pemuco II	65.985/12	23/10/12 Pág. 598
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Asimismo, cabe objetar, en cuanto a las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, que la regulación de las mismas se aparta de lo establecido en los artículos 2.1.18. y 2.7.8. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Igualmente, en lo que respecta a la observación N° 10, en orden a que en los planos PRCB-01 y PRCSC-02 no se considera un área de resguardo, acorde a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones –contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, para la línea férrea que se consigna, cabe apuntar que no aparece subsanada.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	45.794/13	19/07/13 Pág. 621
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	4.- A su turno, se advierte que la denominada Zona de Borde Costero (ZBC), corresponde a la Zona de Protección Costera, definida en el artículo 1.1.2. de la OGUC, y también que no consta el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.5. de dicho cuerpo reglamentario, según el cual los instrumentos "que consulten zonas de protección costera, deberán contemplar a lo largo de toda la zona una faja no edificable" en los términos que ese precepto establece.	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Por su parte, acerca de las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, previstas en el artículo 2.1.18., de la OGUC, cabe manifestar, por una parte, respecto del artículo 5.3.1 de la 0.L., que no se adjunta el decreto exento que ahí se detalla, y por otra, que tampoco se acompaña la ficha del Inmueble de Conservación Histórica comprendido en el N° 200 del cuadro contenido en el artículo 5.3.3. de la aludida OL.	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Por otro lado, es del caso señalar que para los monumentos históricos no se establecen las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten, según lo prevé el artículo 2.1.18. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	13. Por otra parte, es preciso reparar que del análisis de la pertinente consulta efectuada al organismo ambiental –mediante el oficio N° 272/6, de 2010, del Alcalde de la Municipalidad de Linares–, relativa a los cambios del instrumento de planificación territorial en comento efectuados con posterioridad a la resolución exenta N° 293, de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VII Región del Maule, que califica ambientalmente favorable el proyecto de la especie, aparece que el número de inmuebles de conservación histórica considerados en ella es mayor a los incluidos en el artículo 16 de la respectiva OL.	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	5. No se advierte el sentido de diferenciar del "Área Urbana" a las áreas restringidas al desarrollo urbano y de protección de recursos de valor patrimonial cultural en los artículos 9° –"MACROAREAS"– y 11 –"ZONIFICACION"–, toda vez que estas últimas áreas se comprenden dentro de la primera. Sin desmedro de lo anterior, cabe agregar que tal distinción no se grafica en las láminas de los planos PRCC-01 ni PRCC-02 del PRC.	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
		Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Por su parte, en lo que atañe a los inmuebles de conservación histórica, regulados en el artículo 4.5 –"Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural"–, es menester reparar que las fichas acompañadas a la Memoria Explicativa no incluyen la fundamentación de la incorporación de éstos, incumpliendo con lo prescrito en la letra f), del punto 1, del artículo 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica criterio contenido en el dictamen N° 11.101, de 2010, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	6. En los cuadros de las zonas ZU1, ZU2, ZU3, ZU4, ZU5, ZAP, ZE, ZAV, del artículo 12 –"NORMAS URBANÍSTICAS POR ZONA"– y ZCH, del artículo 13 –"ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL"–, no existe claridad acerca de la regulación de los usos de suelo que no se encuentran contemplados como "USOS DE SUELO PERMITIDOS" ni como "USOS DE SUELO NO PERMITIDOS".	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	Respecto de la zona ZCH –"Zona de Conservación Histórica"–, es dable hacer presente que la Memoria Explicativa no incluye su justificación, asimismo, algunos inmuebles cuentan con fichas incompletas, incumpliendo con la fundamentación de cada caso requerida en la letra f, del punto 1, del artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 73.730, de 2013, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	6. En el artículo 6.1 –"ICH Inmuebles de Conservación Histórica"–, la dirección que se señala respecto de la "Parroquia Santísimo Sacramento de Hualañé", es diversa a la que se anota en la pertinente "FICHA DE VALORACIÓN", incluida en la Memoria Explicativa del instrumento en examen.	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	A continuación, en lo que atañe a la Memoria Explicativa, cumple con hacer presente que no se expresa la fundamentación del establecimiento de los inmuebles de conservación histórica aludidos en el artículo 3.4.5, del Capítulo III, del Título IV, de la OL (aplica dictamen N° 52.696, de 2013, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Valdivía	14.462/14	25/02/14 Pág. 656

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	A su vez, en el artículo 3.4.4. "ZCH-1: Zona de Conservación Histórica Patrimonio Costero Fuerte Niebla" es necesario explicitar los aspectos que continúan vigentes del actual plan regulador comunal. Además, en el cuadro que contiene los usos de suelo, cabe apuntar que no corresponde prohibir los servicios artesanales toda vez que, acorde a lo dispuesto en el artículo 2.1.33. de la OGUC y sin perjuicio de la limitaciones que el mismo precepto prevé, éstos se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento.	Plan Regulador Comunal de Valdivía	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Áreas gravadas como bienes nacionales de uso público	10.- Artículo 3.2.2.: En cuanto establece que "No se permitirá la localización de estaciones de almacenamiento y distribución minorista de combustibles en bienes nacionales de uso público", debe objetarse, toda vez que prohíbe de manera genérica dichas actividades y no a través de la pertinente zonificación, como lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC. Lo anterior se hace extensivo a la disposición contenida en el inciso final, relativa a botillerías y comercio dedicado al expendio de alcoholes (aplica dictámenes N°s. 31.416 y 68.122, ambos de 2009).	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Las áreas de protección y las de restricción o riesgo que se encuentren fuera del área urbana del acto en estudio no se ajustan a derecho.	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Por otra parte, el informe geotécnico que se adjunta contiene una serie de conclusiones, en sus puntos 5.2 a 5.6, que indican la existencia de riesgos determinados en las zonas que indica, no obstante lo cual el plan regulador en estudio no considera la fijación de áreas de riesgo, sin que se advierta la justificación de dicha circunstancia.	Plan Regulador Comunal de Tocopilla	26.523/08	09/06/08 Pág. 434

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Por otro lado, el levantamiento de la prohibición que dichas áreas implican procede sólo respecto de proyectos específicos, de acuerdo al procedimiento que el citado artículo 2.1.17. dispone, al que debe ajustarse la normativa prevista en todos los numerales del artículo en estudio, sin que resulte admisible la posibilidad de redefinir los usos de suelo de las zonas de restricción o desafectar las áreas de riesgo señaladas.	Plan Regulador Comunal de Purén	28.001/08	17/06/08 Pág. 435
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Artículo 5°: No se advierte el sentido de lo dispuesto en este precepto, toda vez que establece una regulación asociada a los casos en que 'el área afecta a riesgo en alguna de estas zonas sea precisada con estudios fundados', en circunstancias de que la zona y riesgos deben definirse en el instrumento en examen, debiendo ceñirse la Autoridad Administrativa, en lo demás, a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC. [...]	Plan Regulador Comunal de Purén	28.001/08	17/06/08 Pág. 435
		Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	III) letra c): Resulta improcedente la mención que se efectúa en este literal –que define las áreas de restricción por tsunami–, en el sentido de que el Director de Obras Municipales "velará por el cumplimiento del artículo 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para las construcciones emplazadas en esta área", toda vez que este precepto trata de una materia regida por el artículo 2.1.17. del mencionado cuerpo reglamentario.	Plan Regulador Comunal de Arica	31.927/08	09/07/08 Pág. 437
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	[...] Cabe observar también que no resultan admisibles las referencias que en este artículo se efectúan al artículo 5.1.15. de la OGUC, por cuanto se trata de áreas normadas por el artículo 2.1.17. de la OGUC, disposición que, por otra parte, prevé la posibilidad de desarrollar proyectos sobre la base de los estudios a que alude, de modo que no corresponde aludir a la desafectación de estas áreas en base a lo señalado en ese artículo. [...]	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Purén II	33.246/09	23/06/09 Pág. 473
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	15.- Artículo 57: No se advierte el sentido de lo dispuesto en este precepto, al exigir estudios de riesgos "en áreas sensibles a riesgos naturales y antrópicos", circunscritos a edificios colectivos de tres o más pisos y demás casos que indica, en circunstancias de que la zona y riegos deben definirse en el instrumento en examen, ciñéndose a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC, la cual solamente autoriza la ejecución de proyectos determinados en las zonas afectadas por dicha restricción, bajo las condiciones y requisitos establecidos al efecto por la referida norma.	Plan Regulador Comunal de Arica	31.927/08	09/07/08 Pág. 437
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	[...] Por otro lado, la posibilidad de desafectación de las zonas señaladas, contemplada en el inciso tercero del referido artículo 5°, vulnera lo dispuesto en el inciso final del mencionado artículo 2.1.17. que no autoriza la desafectación de las áreas de riesgo, sino sólo la ejecución de proyectos determinados en las zonas afectadas por dicha restricción, bajo las condiciones y requisitos establecidos al efecto por la referida norma.	Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Asimismo, respecto del inciso final de esta norma, debe señalarse que no resulta procedente que se extiendan restricciones ni exigencias de estudios de riesgo a las zonas aledañas al área de riesgo.	Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Artículo 8°: En relación a las restricciones por anegamiento estacional y permanente de que trata este artículo, debe reiterarse que las mismas deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC, de manera que resulta contradictoria la cita efectuada al artículo 5.1.15. de ese ordenamiento reglamentario.	Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	En el área de la zona Z2 se dispone que la ocupación de la misma estará condicionada a las obras de mitigación por inundación, remitiéndose al artículo 7° de la Ordenanza Local, lo que no resulta coherente con el carácter de la misma, pues no ha sido declarada zona de restricción, en conformidad con lo señalado en el art. 2.1.17. de la OGUC, pudiendo sólo aplicarse el artículo 5.1.15., en caso de resultar procedente.	Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	La regulación que se establece respecto de la zona de extensión habitacional condicionada (ZEX-2) –que se superpone al área de riesgo AR-5–, se aparta de la que, para estas últimas áreas de riesgo, establece el artículo 2.1.17., de la OGUC. Sin perjuicio de lo anterior, no se advierte el sentido de lo dispuesto, en orden a que "En el caso que el área afecta a riesgo en alguna de estas zonas sea precisada con estudios fundados", por cuanto la zona y riesgos de tales áreas deben definirse en el instrumento en examen, ciñéndose a lo dispuesto en el art. 2.1.17. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	En seguida, debe consignarse que no corresponde citar en el artículo 3° del decreto que se analiza, el inciso final del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ya que no consta que los terrenos afectados por la modificación se encuentren emplazados en una área de riesgo definida de acuerdo a esa normativa.	Plan Regulador Comunal de Huechuraba	44.023/08	17/09/08 Pág. 447
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	"Artículo 4.1.2.- El área mixta a que se refiere este precepto se encuentra comprendida parcialmente dentro del cono de deyección del área de riesgo de canteras, sin que se establezcan las restricciones propias de una zona de riesgo. Sin desmedro de lo anotado, como dicha área no se fundamenta en un estudio específico, la superficie predial mínima para vivienda en altura baja o extensión, altura media y equipamiento, no se ajusta a lo prescrito en el artículo 2.1.20. de la OGUC".	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Sobre el particular, cumple esta División con señalar que no se advierte sustento para que, identificado que sea un riesgo a través del respectivo estudio específico, como ocurre en la situación que se examina con el riesgo de tsunami, sólo se someta una determinada área del territorio afectado –en este caso, los sectores no consolidados– a la respectiva regulación, ni que exista constancia de la pertinente justificación técnica.	Plan Regulador Comunal de Arica II	53.957/08	14/11/08 Pág. 455
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	En este sentido, debe precisarse que la expresión "podrán definirse áreas de riesgo, cuando proceda", empleada en el referido artículo 2.1.17., aludida por el Gobierno Regional, se refiere a la posibilidad que tiene la autoridad competente para definir la pertinencia de establecer áreas de riesgo cuando estime que los mismos podrían concurrir –para lo cual, según ese artículo, requiere contar con estudios específicos previos–, sin que, sin embargo, se aprecien en el ordenamiento que regula la materia elementos que permitan concluir que aquélla cuente con una atribución discrecional para calificar la conveniencia de someter o no a la regulación de riesgo una zona a cuyo respecto ya se ha establecido técnicamente la concurrencia del mismo por medio de un estudio especifco.	Plan Regulador Comunal de Arica II	53.957/08	14/11/08 Pág. 455
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Artículo 18: Las zonas de anegamiento permanente y estacional mencionadas en la letra b) de este precepto no se encuentran graficadas en los planos. [...] Finalmente, debe eliminarse la referencia a la DOH del Ministerio de Obras Públicas o el Director de Obras Municipales, y sustituirse por una alusión genérica al organismo competente.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	11. La fijación de una franja en torno a cauces para destinarlas a área verde y vialidad, que se efectúa en la letra a) del artículo 24, se aparta de lo preceptuado en el artículo 2.1.29. de la OGUC, según el cual el plan regulador deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa y establecer "zonas no edificables", que corresponden a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa –tales como acueductos– establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, según el artículo 2.1.17. de la misma OGUC.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	En relación a las áreas de riesgo reguladas en los artículos 27, 27.1, 27.2 y 27.3, cabe observar –en armonía con el criterio manifestado en el N° 5 del oficio N° 28.001, de 2008, en orden a que el levantamiento de la prohibición que dichas áreas implican, procede sólo respecto de proyectos específicos, de acuerdo al procedimiento que el artículo 2.1.17. de la mencionada Ordenanza General dispone– que no procede señalar que, en base al estudio fundado a que alude el último artículo citado, el área de riesgo se redefina –artículo 27–, o se desafecte –inciso segundo del artículo 27.1–, o se precise –inciso segundo del artículo 27.3–, debiendo limitarse el alcance de tal estudio sólo a la posibilidad de que el proyecto a que se refiere pueda ser ejecutado. [...]	Plan Regulador Comunal de Purén II	33.246/09	23/06/09 Pág. 473
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Artículo 27: Áreas de Restricción: No se advierte el sentido de la expresión "redefinen el área", contenida en este precepto, ya que el artículo 2.1.17. de la OGUC, al que también se alude, no prevé dicha posibilidad, sino la de autorizar proyectos a emplazarse en las áreas de riesgo.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Artículo 23: Áreas de Restricción. No se advierte el sentido de la expresión "el área en cuestión queda automáticamente definida por la norma y disposiciones de la zona respectiva", contenida en este precepto, ya que el artículo 2.1.17. de la OGUC, al que también se alude, no prevé dicha posibilidad, sino la de autorizar proyectos a emplazarse en las áreas de riesgo, carácter, este último, que no varía como consecuencia de dicha autorización.	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Artículo 23.1: No procede establecer que en el área a que alude este precepto –AR-1, de restricción por riesgo de inundación– no se permite ningún tipo de edificación, por cuanto ello se aparta de lo normado sobre la materia en el citado artículo 2.1.17. de la OGUC, que prevé la posibilidad de desarrollar proyectos en las denominadas áreas de riesgo, y que señala que las zonas "no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente. Por otra parte, excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial establecer los contenidos de los estudios a que se refiere el artículo 2.1.17., citado.	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Artículo 23.2: AR-2 Área de Restricción por Alto Riesgo por Remoción en Masa. La regulación que se establece para esta área de restricción –en orden a prohibir determinadas excavaciones e imponer la obligación de control de escorrentías a que alude– no se ajusta a lo prevenido en el citado artículo 2.1.17. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Artículo 23.3: AR-3, Área de Restricción por Riesgo Medio por Remoción en Masa. Debe estarse, en lo que concierne a lo dispuesto en sus incisos segundo y siguientes, a lo observado en el N° 22 de este oficio, en lo relativo al contenido de los estudios a que alude. [...]	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Artículo 16: Artículo 73, ZONAS ESPECIALES. Zona ZE-14, Zona de Dunas, Vegas Sur: Incorpora un área "destinada al resguardo del área de dunas", que no es edificable, sin que conste que ella corresponda a una de las zonas no edificables a que se refiere el artículo 2.1.17. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	f) Condición C12, "Debe contar con Estudio de Riesgos de anegamiento y sus respectivas medidas de prevención y mitigación": esta exigencia es propia de las áreas de riesgo, reguladas en el artículo 2.1.17., de la OGUC, de modo que no procede incluirla en zonas que no revistan esa calidad, v. gr., en la zona ZC-3.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	k) Condición C26, "Condicionado a la ejecución, por profesionales especialistas, de estudios de riesgo que evalúen posibles salidas de Mar, Inundación y Tsunami y la proposición de medidas de mitigación que de ellos se desprenda. Estas medidas y su diseño pasarán a ser parte del proyecto a ejecutar, por lo que deberán incluirse en el legajo de antecedentes para su aprobación": Este tipo de exigencia es propio de las áreas de riesgo a que alude el artículo 2.1.17. de la OGUC, de modo que no corresponde establecerla respecto de las que no revisten esa calidad, v. gr. la zona ZEX-18.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Artículo 27: En el primer cuadro que se contiene en este precepto, denominado "Normas para las localidades de Púa, Quino y Selva Oscura", se establece una zona ZC-1 Zona de Uso Condicionado, la que de acuerdo al informe técnico elaborado por la Unidad de Gestión de Manejo del Fuego de la Corporación Nacional Forestal, corresponde a un área restringida para el desarrollo urbano, de las que trata el artículo 2.1.17. de la OGUC, sin que su regulación se ajuste a dicho precepto de la OGUC, pues en la especie sólo se establece, en el cuadro "Condiciones Especiales" que dicha Zona ZC-1 "En caso de que la situación que dio origen a la restricción, incendios forestales se elimine, entonces se regirá por la normativa de la zona Z-3".	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	"Artículo 29: Áreas condicionadas por restricción: c) 'Área de restricción por riesgo de anegamiento permanente AR-2b': No se advierte el sentido de establecer, en el primer acápite, que queda prohibido 'todo uso de suelo', en circunstancias de que se contemplan, en la misma zona, como usos de suelo permitido, áreas verdes, paseos peatonales, ciclovías y similares".	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	"Artículo 29: Áreas condicionadas por restricción: e) 'Áreas de restricción por quebradas AR-4': No se adjunta el estudio específico que permita establecer esta zona, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.10. de la OGUC. Sin desmedro de ello, cabe observar el acápite 'Usos de suelo prohibidos', considerando que se señala que son todos los no indicados como permitidos, por cuanto no se advierte el sentido de la expresión "en especial los usos de suelo Residencial, equipamiento, actividades productivas e infraestructura".	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	4. En lo concerniente al Capítulo III "ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO", del Título IV, es pertinente manifestar, en relación con el artículo 3.1.1, que no consta la existencia de un decreto del Ministerio de Defensa Nacional que, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 y siguientes del Código Aeronáutico, y 2.1.29. de la OGUC, fundamente la consagración de la referida zona no edificable (aplica los dictámenes N's. 48.301, de 2009 y 6.271, de 2013, de este Ente de Control).	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Plan Regulador Comunal de Valdivía	14.462/14	25/02/14 Pag. 656
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	"f) Zona ZRe-3 Zona Resguardo por Tendidos Eléctricos: No corresponde establecer que 'Las franjas de protección de los tendidos eléctricos no podrán quedar incorporadas a los espacios de antejardín', por cuanto se trata de una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial, y regulada por la normativa sectorial pertinente. Por otra parte, las distancias mínimas según tensión (Kv) que se indica en el cuadro que se contiene en este literal, no se ajustan a lo dispuesto en el Reglamento S.E.C. NSEG 5E.N.71, de Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes, a que se alude".	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	En otro orden de ideas, el informe geotécnico que se adjunta contiene una serie de conclusiones, en sus puntos 5.2 a 5.6, que indican la existencia de riesgos determinados en las zonas a que alude, no obstante lo cual la modificación en estudio no considera la fijación de áreas de riesgo –sin que se advierta la justificación de dicha circunstancia–, o el establecimiento de una disposición que sea congruente con dichas conclusiones, tal como, por ejemplo, aconteció respecto de las modificaciones introducidas al plan regulador de que se trata por medio de la letra a) del artículo 2° del decreto N° 103, de 2008, de ese Ministerio.	Modificación Plan Regulador Comunal de Tocopilla	4.210/10	25/01/10 Pág. 519

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	"Artículo 8º: No se advierte sustento jurídico para establecer que en las zonas afectas a tsunamis los cierros deben 'ser transparentes o de material vegetal'. Tampoco se advierte sustento normativo para establecer la exigencia de una 'cortina vegetal', tratándose de zonas en que se localicen actividades industriales o de bodegaje que colinden con zonas de uso residencial. Sin desmedro de ello, se observa que el artículo 34, que se cita, se refiere a la vialidad, y no a las zonas afectas a tsunamis".	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Zonas Especiales: Se advierte que no procede fijar zonas de restricción por equipamiento atendido que ese tipo de zona no se contempla en el artículo 2.1.17. de la OGUC, que regula la materia.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Zona ZR-1-1, Faros Costeros: No se advierte cuál es la delimitación de esta zona ni su sustento, considerando que según el artículo 2.1.29. de la OGUC, el instrumento de planificación debe reconocer las fajas o zonas de protección determinados por la normativa vigente.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Zona ZR-5-1, Zonas Inundables, o potencialmente inundables: No resulta procedente establecer en el inciso segundo que "En las zonas identificadas como humedales se prohíbe todos los usos de suelo", y que "no se permitirá ningún tipo de edificación" atendido que, por una parte, el artículo 2.1.24. de la OGUC dispone que corresponde a los instrumentos de planificación territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona y, por otra, que no se trata de alguna de las zonas no edificables a que se refiere el artículo 2.1.17. de la OGUC. Finalmente, cabe señalar que la regulación contenida en el último inciso se aparta de la competencia del Plan Regulador Comunal prevista en el artículo 2.1.17. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Zona ZR-5-2, Zonas de restricción de canales, cauces artificiales y cuerpos de agua: Esta zona no corresponde a un área de riesgo sino a una de las zonas no edificables a que se refiere el artículo 2.1.17. de la OGUC. Sin desmedro de ello, no resulta procedente referirse al artículo 3.2.10. de la OGUC, relativo a las obligaciones del urbanizador cuando una zona urbanizada sea atravesada por acequias o canales de regadío, y a las facultades de la autoridad sanitaria para reglamentar la forma y condiciones en que los canales de regadío puedan atravesar sectores poblados, ya que dichas materias no competen a los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	"Zona ZR-6, Zonas de Restricción para la preservación del Recurso Costero: Se observa que no corresponde que la Ordenanza Local haga referencia a las normas legales o reglamentarias que rigen el Borde Costero que, por lo demás, cuentan con su propio imperio. Por otra parte, no procede establecer que con el objeto de mitigar el efecto potencial de tsunami en los terrenos emplazados entre la línea de más baja marea y la cota 15.0 metros sobre dicha línea, las obras de urbanización y construcción deberán presentar un proyecto especial, elaborado por un profesional competente que contemple como mínimo las exigencias que alude, ya que excede de la competencia de los instrumentos de planificación territorial disponer los contenidos mínimos que deberán tener los estudios a que se refiere el artículo 2.1.17., de la OGUC, que regula las áreas de riesgo, norma que, por lo demás, no es mencionada en la normativa que se establece (aplica dictamen N° 47.952, de 2009)".	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	"Zona ZR-7, Zonas Especiales: No se advierte a qué categoría de áreas corresponden las zonas que se enumeran bajo este epígrafe, las que si se califican como áreas de restricción, deben cumplir con el artículo 2.1.17. de la OGUC. Adicionalmente, debe agregarse una referencia al artículo 2.1.30. de la OGUC, en el evento que algunas de las áreas que se mencionan en este precepto correspondan al uso de suelo Espacio Público (aplica dictamen N° 47.951, de 2009)".	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Respecto de la Zona ZRI "Zona de Riesgo de Inundación Cauces Superficiales", debe observarse que la expresión "actividades urbanas" no se encuentra definida y carece de sustento normativo. En otro orden, cabe señalar que no consta un estudio fundado que justifique el establecimiento de esa área de riesgo según prescribe el artículo 2.1.17. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	16. Artículo 1° Transitorio: Debe observarse por cuanto su texto se aparta del contenido en el decreto N° 817, de 1997, del Ministerio de Defensa Nacional, que aprueba el plano que determina las zonas de protección para el aeródromo "General Freire" de Curicó. Asimismo, se advierte que la graficación del Plano PRC Curicó ZUS 01 es incompleta en relación al contenido del precitado decreto N° 817, de 1997, del Ministerio de Defensa Nacional. En otro orden, cabe hacer presente, por una parte, que la ley N° 16.752 –que fija la organización y funciones y establece disposiciones generales a la Dirección General de Aeronáutica Civil–, aludida por el precepto, no guarda relación con la materia, y que, por otra, el decreto N° 119, de 1985, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, también citado, se encuentra actualmente derogado.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Artículo 23: Debe observarse en cuanto establece la categoría de "TERRENOS CONDICIONADOS", señalando que son aquellos que, "conforme a sus actuales características, no es posible autorizar edificaciones (como por ejemplo, terrenos inundables, anegables, etc.), salvo que se materialice su mejoramiento, basado en estudios técnicos elaborados por profesionales especialistas", por cuanto esa situación es propia de las áreas de riesgo de que trata el artículo 2.1.17. de la OGUC –que deben establecerse previo estudio fundado–, de cuya regulación se aparta.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	"Artículo 26: No resulta procedente disponer que sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC, en todas las obras que se emplacen en terrenos que se vean afectados por algún riesgo natural o antrópico, será exigible un estudio de riesgos que defina las condiciones de seguridad para edificar, por cuanto la pertinencia de exigir estudios fundados como el de que se trata sólo se encuentra circunscrita, precisamente, a las áreas de riesgo a que alude dicho artículo 2.1.17. Sin desmedro de lo anterior, no procede establecer, como acontece en la especie, los contenidos que deberán tener tales estudios de riesgo, y que ninguna medida de mitigación podrá afectar ni provocar nuevos riesgos a los predios aledaños, por cuanto ello constituye una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial".	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Luego, en lo que respecta a las áreas restringidas al desarrollo urbano, resulta imperativo difierenciar claramente entre "zonas no edificables" y "áreas de riesgo" –cuyo contenido debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC– y las "áreas de protección de recursos de valor natural", regidas por el artículo 2.1.18. de la OGUC, debiendo adjuntarse, además, en relación a estas últimas, los antecedentes que conforme a la normativa vigente sirven de base a su reconocimiento. [...]	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	[...] Es del caso puntualizar, en relación con la ZRUA que no se advierten los antecedentes que, conforme a la normativa vigente, sirvieron de base a su reconocimiento. […]	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	[…] Además, tratándose de las aludidas áreas de riesgo, el Plan Regulador Comunal debe fijar las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos para subsanar o mitigar los riesgos.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Es del caso puntualizar, en relación con las "zonas no edificables" y las "áreas de protección de recursos de valor natural", que resulta menester adjuntar los antecedentes que, conforme a la normativa vigente, sirvieron de base a su reconocimiento, lo que no sucede, v. gr., en el caso de las zonas ZPBC y ZIA.	Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	A continuación, en lo que respecta a las áreas restringidas al desarrollo urbano, reguladas en el artículo 15 de la OL, es del caso anotar que el N° 2, sobre el área de restricción de trazados ferroviarios, en lo relativo al cálculo del ancho de la franja, establece "medidos 10 metros a ambos lados del eje de la trocha", lo que no resulta concordante con lo dispuesto sobre la materia en los artículos 34 y 42 de la Ley General de Ferrocarriles.	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
		Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	1.- Teniendo presente que conforme al PRC en vigor, la Zona ZU-3, Residencial Mixta 3, limita con el Área de Restricción por Riesgo de Inundación AR1 –la cual no contempla normas urbanísticas–, corresponde observar la Memoria Explicativa, los artículos 1°, 2°, 6° y 7° de la Ordenanza Local y el plano PS-SVTT-01, que se aprueban, por cuanto consideran como situación vigente que la mencionada área de restricción se encuentra comprendida en la referida Zona ZU-3.	Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	3. El artículo 6° de la referida Ordenanza establece que todas las obras que se emplacen en aquellas zonas y/o áreas que se vean afectadas por los riesgos a que alude deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. del decreto N° 47, de 1992, del indicado Ministerio –que aprobó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)–, en circunstancias que la Ordenanza Local que se aprueba no establece áreas de riesgo.	Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Sin perjuicio de lo anterior, debe observarse, por una parte, que en los planos que se aprueban se establecen áreas de riesgo –sin que, en todo caso, se defina su naturaleza en la respectiva simbología– y, por otra, que el Estudio de Riesgos que se adjunta no define el límite preciso de las zonas en que éstos se presentan.	Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	4.- No se adjuntan antecedentes que permitan fundamentar, en el artículo 8° de la OL –que señala Áreas de Riesgo para los Centros Urbanos de Bulnes y Santa Clara–, la omisión de aquéllas contenidas en el Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental que se adjunta, denominadas "POTENCIALIDAD DE ANEGAMIENTO POR AGUAS LLUVIAS EN SUELOS IMPERMEABLES AGRÍCOLAS" e "INUNDACIÓN POR DESBORDE DE ESTEROS y RÍOS. SUELOS DE VEGAS POR EFECTOS MANANTIALES".	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	9.- En el Plano PRCB 01, se advierte que [...] el "ÁREA DE RIESGO ZONA INUNDABLE POR ESTERO" no coincide en toda su extensión con las áreas de riesgo contenidas en la Figura 1 "RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS BULNES", del pertinente Estudio de Riesgos. Igual observación corresponde efectuar al plano PRCSC 02, en el que el "ÁREA DE RIESGO ZONA INUNDABLE POR ANEGAMIENTO" graficada tampoco concuerda con las áreas de riesgo de la Figura 3 "RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS SANTA CLARA", del aludido Estudio de Riesgos.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	10.- En los Planos PRCB 01 y PRCSC 02 aparece consignada una línea férrea, sin que en ellos, ni en la OL, se considere la correspondiente área de resguardo, acorde con lo dispuesto en el artículo 60 de la LGUC.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Por otra parte, cabe anotar que no obstante que se eliminó la categoría de "TERRENOS CONDICIONADOS", observada en el N° 15 del oficio N° 51.664, de 2010, citado, en esta oportunidad, la normativa que se prevé sobre riesgos en el artículo 5.- "EXIGENCIAS SOBRE RIESGOS" de la Ordenanza Local se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC, toda vez que no se señalan las normas urbanísticas aplicables una vez que se cumplan los requisitos previstos en la antedicha norma reglamentaria. Asimismo, cabe objetar que no se especifica el tipo de riesgos a los que se refiere, lo cual, por lo demás, tampoco aparece precisado en el cuadro de simbología del plano PRCP-01 a que hace mención.	Plan Regulador Comunal de Pemuco II	65.985/12	23/10/12 Pág. 598
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	En seguida, no procede [...] establecer zonas especiales de Ladera (ZP-1) y de Cauce (ZP-2) en las que se alude a la existencia de posibles riesgos naturales, sin que su regulación se ajuste a lo previsto en el artículo 2.1.17. de la OGUC –lo propio respecto de la Zona Especial de Borde Costero (ZP-3), que no se encuentra definida como un área de protección, conforme a los artículos 1.1.2. y 2.1.18. de la OGUC–; exigir un estudio de riesgos "visado por la autoridad competente" a los proyectos en la zona inmediata de 20 metros a la zona ZP-2 o que mediante el Certificado de Informaciones Previas se requiera un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Por otra parte, tratándose de la regulación de las áreas restringidas al desarrollo urbano, en general, se advierte que su contenido se aparta de lo dispuesto en el anotado artículo 2.1.17. de la OGUC. Así, en el estudio de riesgos incluido en la Memoria Explicativa, se describe un área por remoción en masa en la localidad de Cerro Sombrero sin precisar sus límites, de modo que la correspondiente regulación, contenida en el artículo 5.3.2.1., no resulta suficientemente fundada. Dicho estudio, además, precisa un área de riesgos por inundación generado por el río Sade, sin que se establezca como tal en la ordenanza local ni se grafique en los respectivos planos. Sin desmedro de lo anterior, no corresponde que la zona AR-1 sea precisada o modificada mediante los estudios que se indican, se fijen condiciones para su desafectación, o bien, se establezcan al efecto requisitos especiales distintos a las normas urbanísticas.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	En lo relativo a los campos minados, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, se advierte una doble regulación de los mismos, por una parte, en el artículo 5.3.2.2. –el cual se aparta de lo preceptuado en el mencionado artículo 2.1.17. de la OGUC, al disponer que "su ocupación futura está condicionada al 100% de la limpieza del predio"–, y por otra, en el artículo 3.11., que incluye una tabla cuyos polígonos sobre campos minados no coincide con lo graficado en los respectivos planos, ni con los estudios de riesgos de la memoria explicativa, los que, además, describen riesgos fuera del área urbana delimitada por el plan regulador comunal de que se trata (sectores Faro Méndez, Punta Espora, Punta Anegada y Faro Grande).	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Asimismo, en lo concerniente a las áreas de riesgo previstas en el artículo 9° de la referida ordenanza, se ha estimado del caso puntualizar, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.17., inciso quinto, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones –aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, que las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos previstos en dicho precepto reglamentario, serán aquellas fijadas para las zonas en las que tales áreas de riesgo se emplazan.	Plan Regulador Comunal de Antuco	9.797/13	12/02/13 Pág. 609
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Finalmente, es pertinente anotar que este órgano de Control considera que la Zona de Protección de Alta Tensión graficada en el plano PRCSI-04 (Quinquina), sólo tiene carácter informativo, atendido que ella se encuentra trazada fuera del área regulada por el PRC.	Plan Regulador Comunal San Ignacio	22.586/13	15/04/13 Pág. 612
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	En ese contexto, efectuado el pertinente análisis de los antecedentes adjuntos, y considerando que de los mismos no aparece que hubiere sido subsanado, cumple con reiterar el reparo consistente en que el plano PRCP-01 grafica diversas áreas de riesgo, no obstante que el respectivo Estudio de Riesgos no define suficientemente el límite de las zonas en que éstos se presentan, y sin perjuicio de que dichas áreas tampoco coinciden con aquéllas graficadas en el plano U-10 de la Memoria Explicativa.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	42.088/13	02/07/13 Pág. 618
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	3.- En el artículo 19 A, que se incorpora, se omite incluir el área de riesgo "Remoción en Masa" contenida tanto en el Estudio de Riesgos Naturales y Antrópicos como en el plano relativo a tales riesgos que se adjunta a la Memoria.	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Tratándose de la regulación de las áreas restringidas al desarrollo urbano, en general, se aprecia que su contenido se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.17. de la OGUC. Así, por ejemplo, en el Estudio de Riesgos incluido en la Memoria Explicativa, se identifica un área de riesgo de inundación de embalse asociado a la cota máxima de inundación que no aparece considerado en la ordenanza del resuelvo N° 2 ni en el respectivo plano para los sectores del área urbana bajo dicha cota. Además, el artículo 2.2., al regular las zonas A8-R, A9-R, B6-R, B7-R y E1-R, de dicha ordenanza, sin perjuicio de admitir edificaciones al levantarse el correspondiente riesgo, no las permite previo a ello, en circunstancias de que en esa situación admite los usos de suelo que señala.	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente efectuar declaraciones sin contenido normativo; [...] y prohibir las vías ferroviarias.	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Tratándose de la regulación de las áreas restringidas al desarrollo urbano, se advierte, en general, que su contenido se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.17., de la OGUC. Así, en relación a las áreas de riesgo, omite explicitar que las normas urbanísticas que fija serán aplicables a los proyectos una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en ese precepto; en la OL y en el plano MPRC PA 01 sólo se incluye una zona propensa a deslizamientos –ARN-D–, no obstante que el Estudio de Riesgos incluido en la Memoria Explicativa, concluye que las pendientes superiores al 10% presentan el riesgo de derrumbe, graficándose en los planos de aquel Estudio, diversas zonas que superan dicha pendiente, y, finalmente, en lo que respecta a las zonas no edificables, tales como, ZNE-C "Por Obras de Canalización de Cursos de Agua", ZNE-G "Gasoductos" y ZNE-LAT "Líneas de Alta Tensión", no se indican los instrumentos que sirvieron de base para su reconocimiento.	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	8. No se advierte el sentido de diferenciar del "Área Urbana" a las Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural en los artículos 14 –"MACRO AREAS"– y 15 –"ZONIFICACION"–, toda vez que estas últimas áreas se comprenden dentro de la primera. Sin desmedro de lo anterior, cabe agregar que tal distinción no se grafica en las láminas del plano del PRC.	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
		Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
		Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	10. El Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental incluido en la Memoria Explicativa se limita a describir los riesgos a los que alude, sin definir con exactitud las zonas en que éstos se presentan, y se omite identificar al profesional especialista que lo suscribió (aplica los dictámenes N°s. 23.212, de 2011 y 72.942, de 2012, de esta Contraloría General).	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	7.- La OL, la Memoria Explicativa y los planos PRCC-01 y PRCC-02, definen las Áreas de Riesgo de forma diversa entre sí.	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
		Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	8. En relación a la Memoria Explicativa, es pertinente hacer presente que no obstante que en su punto 12.6.1. –"Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano"–, letra b), se indica que en la localidad de Romeral "se encuentra un tendido eléctrico perteneciente a la Línea Colbún-Maipo de 220 KW" que define la zona "ZNE-1 Zona No Edificable de Tendidos Eléctricos", ésta no se reconoce en la OL, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.1.17. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	9. En los citados planos, se alude a "AR1" y "AR2", sin que se advierta su alcance, considerando que tampoco existen zonas con esa denominación.	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Bienes nacionales de uso público	Artículo 25: En el mismo sentido, corresponde observar lo establecido en el inciso segundo, que prescribe que "En la construcción del subsuelo de los Bienes Nacionales de Uso Público, se aplicará también la rasante invertida de 60°, a partir de la línea oficial que determine el Director de Obras Municipales", así como lo dispuesto en el inciso final, según el cual el Municipio podrá llamar a licitación para la construcción de estacionamientos bajo el espacio público generado por la aplicación del presente Plan Regulador Comunal.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Bienes nacionales de uso público	d) Respecto del sector playa de uso público que se grafica en la Zona ZU-6, cabe señalar que no consta en los antecedentes del instrumento en examen que dicho terreno corresponda a un bien nacional de uso público.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Bienes nacionales de uso público	6. En el Capítulo V, "EXIGENCIAS DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA", del Título IV, es menester señalar, en primer término, que no corresponde disponer declaratorias de utilidad pública respecto de bienes nacionales de uso público.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Capacidad vial	Por otra parte, respecto de la vialidad proyectada y los ensanches, no se ha individualizado pormenorizadamente su trazado cuando se trata de vías definidas conforme al "Proyecto SECTRA", materia relevante que si bien podría entenderse que puede ser suplida recurriendo al pertinente estudio de capacidad vial, debe ser incorporada en las normas que se reflejarán luego en los certificados de informaciones previas, para efectos de las cesiones gratuitas y expropiaciones que correspondan.	Plan Regulador Comunal de Arica	31.927/08	09/07/08 Pág. 437

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Capacidad vial	VI.- En lo atinente al estudio de capacidad vial que incumbe a las dos modificaciones del Plan Regulador Comunal de Iquique que se examinan, la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, en sus oficios ordinarios N°s. 228 y 229, ambos de 2008, sostiene que dicho estudio se circunscribió sólo al Centro Urbano de cada una de las modificaciones en examen, lo que a juicio de esa Secretaría sería contradictorio con lo señalado sobre la materia en la memoria del plan regulador en estudio, agregando luego que "tiene la convicción de que el Estudio Vial debe ser de carácter comunal". No obstante ello, concluye en los respectivos informes técnicos que cada modificación en examen "ha dado cumplimiento al proceso de trámite, a pesar de que subsisten observaciones, formuladas oportunamente" por dicha entidad, sin que se advierta la justificación de dicha discordancia.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Capacidad vial	"Artículo 22: Artículo 78 Vialidad Estructurante: Se formulan las siguientes observaciones a las vías descritas en los cuadros contenidos en este precepto que deben aplicarse también a aquellas vías en que se reproduzcan las situaciones objetadas. c) Se contemplan vías que tienen tramos con diferentes clasificaciones viales, siendo estas colectoras, de servicio, locales y otras combinaciones, v. gr. Alberto Aguirre Luco, Alejandro Flores, Calle 002, Av. Los Corsarios, Juan Luis Monreal y Las Palmeras, que no resulta concordante con lo indicado en el estudio de Capacidad Vial que se adjunta del cual se desprende que existen arcos con saturaciones en relación con la población tendencial proyectada".	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Capacidad vial	Además, cabe señalar que el pertinente estudio de factibilidad no se encuentra suscrito por los profesionales especialistas que lo han elaborado como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC. Lo propio ocurre con el estudio de capacidad vial, que contiene el logo de la empresa SOLUTIVA Consultores Ltda. en su extremo inferior derecho, lo cual es improcedente, ya que dicha documentación forma parte de la resolución en análisis, que corresponde a un acto administrativo, de carácter oficial y público (aplica dictamen N° 34.617, de 2007).	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Capacidad vial	b) Se omite indicar los hitos –ejes, líneas de calzada, soleras, aceras entre otros– a partir de los cuales deben contemplarse los respectivos ensanches, v. gr. Av. Panorámica desde cruce Camino San Ramón hasta parcela 20 y desde San Ramón hasta el Límite Norte, Ruta-440 desde el Límite Urbano hasta Monte Patria.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568
Capacidad vial	"15. Capítulo 5.1, Sobre Vialidad Urbana Estructurante y Local: Debe objetarse por cuanto establece vialidad no estructurante, apartándose de lo dispuesto en el artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 47.952 de 2009). Asimismo, en relación a la vía colectora denominada calle Proyectada N° 24, se observa el incumplimiento del ancho mínimo entre líneas oficiales establecido en el artículo 2.3.2. de la OGUC, en su tramo entre Calle Proyectada N° 31 y Av. Alessandri".	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Capacidad vial	En ese orden de ideas, debe objetarse, a vía ejemplar, que [...] Se procede, además, según lo señalado en el inciso final del artículo 2.1.36. de la OGUC, sin que ello se encuentre avalado por el Estudio de Capacidad Vial que se adjunta.	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Cementerios	Artículo 15: No corresponde exigir que los cementerios deban localizarse en vías de ancho entre líneas oficiales no inferiores a 25 metros, atendido que ello depende de la escala de equipamiento, según lo prescrito por el artículo 2.1.36. de la OGUC. [...]	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Cementerios	Además, la faja de resguardo de 25 metros que se establece excede lo dispuesto en el artículo 18 del referido decreto N° 357, de 1970, del Ministerio de Salud, Reglamento General de Cementerios, que se limita a señalar que estos recintos no podrán estar ubicados a menos de 25 metros de una morada o vivienda (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Cementerios	El decreto N° 357, del Ministerio de Salud, que se cita en este artículo, es del año 1970, y no de 1990, como allí se señala. Por otra parte, carece de sustento normativo disponer que los accesos de los cementerios deban localizarse en vías de ancho entre líneas oficiales no inferiores a 25 metros.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Cementerios	Zona ZR-4, Resguardo de los Cementerios: No corresponde señalar zonas de restricción que no se contemplen en el artículo 2.1.17. de la OGUC, como ocurre en la especie.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Cierros	La existencia de una franja de protección no puede traducirse en la obligación de efectuar cierros partiendo de dicha franja, a falta de texto expreso habilitante en esa materia.	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427
Cierros	Artículo 24: […] Además, no se advierte fundamento normativo para disponer que las características de los cierros deben aprobarse por la Dirección de Obras Municipales.	Plan Regulador Comunal de Arica	31.927/08	09/07/08 Pág. 437
		Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
Cierros	En la letra b) se dispone que el diseño de los cierros debe aprobarse por la Dirección de Obras Municipales, sin que se advierta fundamento legal para ello.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Cierros	Artículo 24: La definición de sitios eriazos excede la competencia del plan regulador. […]	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Cierros	"2. Se advierten, en la misma Ordenanza, normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial, por lo que deben objetarse por tal motivo los siguientes preceptos: b. Artículo 18, inciso tercero, en cuanto dispone las características que deben tener los cierros medianeros del antejardín".	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Cierros	6. El artículo 8° de la OL regula el porcentaje mínimo de transparencia de los cierros hacia el espacio público, en circunstancias de que el artículo 2.5.1. de la OGUC, sólo admite dicha posibilidad tratándose de sitios eriazos y propiedades abandonadas (aplica dictámenes N°s. 32.020 y 68.122, ambos de 2009).	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Plan Regulador Comunal de El Carmen	19.300/12	03/04/12 Pág. 586
Cierros	Por otro lado, se advierte que la exigencia de cierros y dispositivos que impidan el libre acceso de personas y animales, y la prohibición de construcciones en el entorno a lagunas de estabilización abiertas, así como la franja de restricción de 10 metros para las fuentes captadoras de agua para consumo humano, constituyen materias que exceden la competencia de este instrumento de planificación territorial.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Cierros	Artículo 14: No se advierte su sustento normativo, en cuanto establece que la infraestructura a que alude debe emplazarse en terrenos que enfrenten vías de ancho mínimo igual o superior a 15 metros, y poseer cierros perimetrales 100% opacos (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
Cierros	"Artículo 14: En cuanto a los cierros exteriores, no se advierte el sentido de señalar que 'no podrán ser obligatorios en caso de que un loteo o condominio reglamente la no existencia de ellos', pues los cierros exteriores sólo resultan obligatorios en el caso de los sitios eriazos, de acuerdo a lo establecido en el inciso primero del artículo 2.5.1. de la OGUC. Tampoco resulta admisible la regulación de la transparencia mínima de los cierros que se indican, considerada en los incisos segundo, quinto y sexto de esta norma, por cuanto excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial".	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Cierros	Artículo 26: La prohibición de cierros y/o establecimiento de usos adicionales sobre las fajas con declaratoria de utilidad pública carece de sustento legal y debe ajustarse a lo dispuesto por los artículos 59 y 122 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Cierros	No se advierte sustento normativo para disponer que los cierros deberán ser transparentes –atendido que no se trata de alguna de las situaciones a que se refiere el artículo 2.5.1. de la OGUC– o setos verdes. Lo indicado se reitera respecto de la exigencia de cierros medianeros y exteriores con un 80% de transparencia en la Zona ZU-8 y en la Zona ZE-8 del artículo 1° transitorio.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Cierros	Sin desmedro de lo expresado, cabe señalar que las condiciones específicas para las aludidas zonas, referidas a pavimentos exteriores, se apartan de la competencia de los instrumentos de planificación territorial. Lo propio debe anotarse tratándose de las características de los cierros, pues no se advierte que se enmarque en alguna de las situaciones a que se refiere el artículo 2.5.1. de la OGUC. Sin perjuicio de lo anterior, carece de sustento normativo que se prohíba los cierros opacos de cualquier material, permitiéndose los cierros naturales, vegetales o setos vivos, sólo hasta un 5% de otros elementos del total del cierro, que no provoquen impacto visual negativo.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Cierros	a) En la zona ZR-1, carece de sustento normativo establecer como "CONDICIONES ESPECIALES", que los predios colindantes con estaciones o centros de servicio automotor, deberán contemplar un cierro perimetral de 3 m de altura.	Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Cierros	3. No se advierte fundamento jurídico válido para que en el artículo 5° –"CIERROS"–, se reglamente la altura de los mismos según el ancho de la vía que enfrenta el predio, [...] Lo anterior, sin desmedro de señalar que tales normas urbanísticas deben establecerse por zona o subzona, acorde a lo prescrito en el artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica dictamen N° 6.271, de 2013, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Coeficiente de constructibilidad	En lo que respecta al aumento del coeficiente de constructibilidad de hasta un 100% respecto de los predios superiores a 5000 m^2, establecido en el código 7 de la aludida Tabla de Usos, cabe señalar que los artículos 2.6.5., 2.6.6. y 2.6.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecen los porcentajes de aumento de coeficiente de constructibilidad en el caso de los "conjuntos armónicos", el que alcanza hasta un 50%, por lo que resulta improcedente aumentar dicho porcentaje en razón de una norma reglamentaria de carácter local, excediendo los límites máximos de incremento de dicho coeficiente ya fijados por la citada Ordenanza (aplica criterio contenido en el dictamen N° 26.252, de 2006).	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427
Coeficiente de constructibilidad	"III.- Cabe señalar que en las dos Ordenanzas Locales analizadas se advierte la existencia de normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial. j. –Artículo 3.2.12.– Utiliza el concepto de 'placa' para fundamentar un aumento del coeficiente de constructibilidad y de ocupación de suelo, así como una norma especial respecto del distanciamiento a los muros medianeros".	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Coeficiente de constructibilidad	Sin perjuicio de lo anterior, no corresponde establecer una superficie máxima edificada por piso, sino coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Coeficiente de constructibilidad	Artículo 2°, que modifica el artículo 8° de la OL: No procede establecer que la densidad máxima permitida "se regulará con el coeficiente máximo de constructibilidad", ya que según el artículo 2.1.22. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, los instrumentos de planificación territorial que fijen densidad deben expresarla en densidad bruta en habitantes por hectárea.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Coeficiente de constructibilidad	Zona ZU-3: El aumento del coeficiente de constructibilidad y de densidad bruta máxima para los sectores de renovación urbana carece de sustento normativo, considerando que las normas urbanísticas deben establecerse en función de zonas debidamente definidas en el respectivo plan regulador.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Coeficiente de constructibilidad	Zona ZU-8: Se establece bajo el epígrafe "Condiciones Especiales" que "Los predios ubicados entre las calles Varela y Av. Costanera, Henríquez y Las Heras, deberán dejar la transparencia visual, libre de construcción el espacio de 3,5 m de altura a partir del nivel de solera de calle Varela hacia arriba, con excepción de los elementos estructurales, de circulación y evacuación. Como compensación, este sector tomará el coeficiente de constructibilidad y la densidad de la zona ZCH1-2", disposición que carece de sustento normativo.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Coeficiente de constructibilidad	"8. Artículo 2.4.3.: La exigencia establecida en este precepto, al disponer que se deben aproximar al entero superior los decimales que resulten del cálculo correspondiente, se aparta de lo prescrito en el artículo 1.4.8. de la OGUC, que dispone, en lo que interesa, que cuando de la aplicación de los coeficientes o parámetros de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial, resulte una fracción igual o mayor que 0,5, éstos se aproximarán al entero superior (aplica dictamen N° 47.952 de 2009). Debe objetarse, además, que el destino "Casinos" carece de unidad de medición para efectos del cálculo".	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Coeficiente de constructibilidad	No corresponde aludir, en el mismo cuadro, a coeficiente "máximo" de constructibilidad, coeficiente "máximo" de ocupación de suelo, ni a antejardín "mínimo", ya que los aludidos vocablos, definidos en el artículo 1.1.2. de la OGUC, no contemplan la expresión máximo ni mínimo, respectivamente (aplica criterio contenido en el dictamen N° 11.101, de 2010).	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549
		Plan Regulador Comunal de Angol	53.841/12	30/08/12 Pág. 545
		Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Coeficiente de constructibilidad	Por último, no se advierte sustento normativo para establecer que aquellos terrenos que tengan 10.000 o más metros cuadrados de superficie, podrán aumentar sus porcentajes de ocupación de suelo y coeficientes de constructibilidad hasta en un 20% (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549
Coeficiente de constructibilidad	En seguida, no procede agregar los vocablos "máxima" o "mínima" a los conceptos de coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de constructibilidad. […]	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Coeficiente de ocupación de suelo	4.- Respecto de lo previsto en el acápite ii, de la letra d) del punto 2.11 del antedicho resuelvo –que modifica el artículo que pasa a ser 33 de la Ordenanza Local–, que el guarismo que se reemplaza corresponde al "coeficiente máximo de ocupación" contenido en el cuadro pertinente de la Zona ZH-3 y no al "coeficiente máximo de edificación", que ahí se expresa.	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	61.874/11	30/09/11 Pág. 570
Coeficiente de ocupación de suelo	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...]; subordinar el coeficiente de ocupación de suelo y la altura máxima de edificación a la "placa continua".	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
Coeficiente de ocupación de suelo	9. Finalmente, en lo meramente formal, es pertinente apuntar que [...]; en los cuadros de zonificación del artículo 9° del mismo cuerpo normativo se alude a "coeficiente de ocupación", en circunstancias que conforme al artículo 1.1.2. de la OGUC dicha norma urbanística se denomina "Coeficiente de ocupación de suelo", y en el artículo 11 de la misma Ordenanza Local, [...]	Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584
		Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Coeficiente de ocupación de suelo	2. A continuación, es del caso precisar, que no proceden, en el cuadro de "CONDICIONES DE EDIFICACIÓN", de la antedicha Zona ZR-2, las expresiones "Indice máximo de Constructibilidad" e "Indice máximo de Ocupación de Suelo", ya que los señalados vocablos, definidos en el artículo 1.1.2. de la OGUC, se denominan "Coeficiente de Constructibilidad" y "Coeficiente de Ocupación de Suelo", respectivamente (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).	Plan Regulador Comunal de Angol	53.841/12	30/08/12 Pág. 595
Coeficiente de ocupación de suelo	Igualmente, en lo que concierne a la tabla de la nueva zona ZH-8 que se agrega, es necesario objetar el cuadro de incentivos contenido en ella –que permite el aumento del "Coeficiente máximo de ocupación" y de la "Densidad Bruta Máxima" cumpliendo las condiciones que detalla– por cuanto ni la LGUC, ni la OGUC contemplan la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios de la naturaleza indicada (aplica criterio contenido en el dictamen N° 33.853, de 2010, de esta Entidad de Fiscalización).	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
Coeficiente de ocupación de suelo	Por otra parte, en la precitada zona ZI, no procede aludir a coeficiente máximo de constructibilidad y coeficiente máximo de ocupación de suelo, ya que los aludidos vocablos, definidos en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) –sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, no contemplan el término máximo (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 11.101 y 51.664, ambos de 2010, de esta Contraloría General).	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
Competencia de organismos	Artículo 27.2 (Zona AR-2): La mención a la Dirección de Obras Hidráulicas debe ser reemplazada por la mención al "organismo competente", toda vez que la definición de la competencia de los servicios públicos es una materia ajena a la naturaleza de los instrumentos de planificación territorial.	Plan Regulador Comunal de Purén	28.001/08	17/06/08 Pág. 435

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Competencia de organismos	II) letra b): No resulta procedente establecer que respecto de las obras que se indican deberá contarse con la autorización de la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, por cuanto la definición de las atribuciones de los servicios públicos y de la correspondencia de su ejercicio en situaciones determinadas excede el ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, debiendo, por ende, reemplazarse dicha mención, de manera de aludir al "organismo competente", y en tanto corresponda.	Plan Regulador Comunal de Arica	31.927/08	09/07/08 Pág. 437
		Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Competencia de organismos	Artículo 7°: No forma parte del ámbito de competencia de la planificación territorial disponer normas sobre extracción de áridos y vegetación existente, ni otorgar competencias en estas materias a organismos tales como la Dirección de Obras Hidráulicas y la Dirección General de Aguas –como acontece en el inciso primero–, por no corresponder a aquéllas mencionadas en el aludido artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Esta última observación debe hacerse extensiva al inciso segundo, en cuanto otorga competencia a dichos organismos al regular las áreas a que alude.	Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
Competencia de organismos	Artículo 13: La mención a la Dirección General de Aeronáutica Civil y a la Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas debe ser reemplazada por la referencia a los "organismos competentes", toda vez que la definición de la competencia de los servicios públicos es una materia ajena a la naturaleza de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 28.001, de 2008).	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Competencia de organismos	Adicionalmente, no resulta procedente subordinar las construcciones que se autoricen a los acuerdos que adoptará al efecto la Comisión Regional de Uso del Borde Costero, en cuanto a distancia, superficie a edificar, altura máxima y demás condiciones que dicha comisión fijará en las autorizaciones o sugerencias que establece para el efecto, pues tales regulaciones deben definirse en los instrumentos de planificación territorial, sin que, por otro lado, se advierta que dicha entidad posea competencia para tal efecto.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Competencia de organismos	Artículo 27.3. Áreas de Restricción por riesgo de Anegamiento e inundación AR-3: Debe eliminarse la referencia a la Dirección de Obras Municipales y sustituirse por una alusión genérica al organismo competente.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Competencia de organismos	"Artículo 4º: Al establecer las facultades de la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo y de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la IV Región en relación a la Ordenanza Local que se analiza, regula una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictámenes N°s. 28.001, de 2008, y 47.952, de 2009)".	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Competencia de organismos	Artículo 35: Resulta ajeno a la competencia del Plan Regulador Comunal regular la conexión a caminos públicos, de tuición de la Dirección de Vialidad, así como los proyectos de acceso a los mismos, más aun cuando la definición de la competencia de los servicios públicos es una materia ajena a la naturaleza de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 28.001, de 2008).	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Competencia de organismos	Artículo 17: Por otra parte, no procede disponer, en su inciso tercero, que "Le corresponderá al Departamento de Salud Ambiental de la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente la clasificación de las actividades, la que deberá obtener el interesado antes del permiso de edificación", atendido que la definición de la competencia de los servicios públicos es una materia ajena a la naturaleza de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 28.001, de 2008).	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Competencia de organismos	35. Asimismo es del caso observar que el estudio de riesgos no se encuentra suscrito por los profesionales especialistas que lo hubieren elaborado, según lo dispone el citado artículo 2.1.10. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Competencia de organismos	6. Artículo 2.2.4.: Adicionalmente a lo observado respecto de este artículo en el N° 4, precedente, al establecer, este precepto, que la Municipalidad de Curicó podrá realizar permutas o compensaciones de uso en virtud de la Ley de Municipalidades y de la Ley de Financiamiento Urbano Compartido, regula una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Competencia de organismos	Artículo 22: La regulación que se establece en el precepto, en el sentido de que para determinar si las industrias o instalaciones a que se alude cumplen con el destino de la zona respectiva, al renovar su patente, el municipio deberá solicitar a la Secretaría Regional Ministerial de Salud la calificación o recalificación correspondiente, resulta ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Competencia de organismos	Sin desmedro de lo indicado es menester objetar lo establecido en orden a que los materiales a que se refiere podrán ser reemplazados por otros de aspecto similar "con la aprobación de la DOM", atendido que la definición de la competencia de los servicios públicos es una materia ajena a la naturaleza de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictámenes N° 28.001, de 2008 y N° 11.101, de 2010).	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Condiciones especiales	e. Zona ZAP-1: No se advierte sustento normativo para establecer las condiciones especiales de edificación que se consignan, relativas a la faja de separación a que se alude.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Condiciones especiales	f. Zona ZCH: Deben objetarse las condiciones especiales que se contienen en el respectivo cuadro, que no constituyen normas urbanísticas –tales como techos de teja de arcilla sin tapacán, predominio del lleno sobre vacío, etc.–, sino exigencias de diseño, toda vez que, acorde con lo dispuesto en el artículo 2.7.8. de la OGUC, estas últimas deben establecerse a través de un plano seccional.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Condiciones especiales	g. Zona ZEP: Carece de sustento jurídico disponer como condición especial que se protege especialmente la arborización existente y el mobiliario urbano.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Condiciones Especiales	"6. En lo que concierne a la letra 'D. CONDICIONES ESPECIALES DE TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO', debe observarse que regula materias que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.7.9. de la OGUC, son propias de un Plano Seccional".	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549
Condiciones Especiales	En seguida, debe insistirse, asimismo, en la observación de que da cuenta el N° 6 del individualizado oficio –en orden a que la letra "D. CONDICIONES ESPECIALES DE TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO", regula materias que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.7.9. de la OGUC, son propias de un Plano Seccional–, por cuanto en dicho literal se mantiene la normativa atinente a los corredores cubiertos.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique II	13.473/11	04/03/11 Pág. 552

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Declaratoria de utilidad pública	Regula de manera indiferenciada las áreas afectas –según entiende esta Contraloría General, toda vez que la norma no es precisa– a declaratoria de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las que tienen la calidad de bien nacional de uso público, en lo relativo a exigencias de plantaciones y obras de ornato, en circunstancias de que el artículo 2.1.10., N° 3, letra e) de la OGUC, dispone que el plan de que se trata sólo puede formular esas exigencias en las áreas afectas a declaración de utilidad pública. Igualmente, debe observarse el epígrafe de este precepto, en tanto alude a "Áreas afectas a Declaración Pública", y no como se señala en el citado artículo de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Declaratoria de utilidad pública	En diverso orden de consideraciones, corresponde objetar la redacción que, en esta oportunidad, presenta el artículo 30 de la Ordenanza Local en comento, en el sentido de que "el Plan Regulador de Purén a través de la presente Ordenanza establece la declaratoria de utilidad pública sólo sobre las vías colectoras contenidas en la tabla del presente artículo", por cuanto la declaración de utilidad pública constituye una materia propia de ley, de conformidad al artículo 19 N° 24 de la Constitución Política, debiendo el plan regulador limitarse a señalar la vialidad estructurante de la comuna.	Plan Regulador Comunal de Purén II	33.246/09	23/06/09 Pág. 473
		Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Declaratoria de utilidad pública	Al establecer que los estacionamientos exigidos deberán resolverse dentro de los respectivos sitios sin hacer uso de las áreas sujetas a expropiación, se aparta de lo dispuesto sobre la materia por el artículo 2.4.2. de la OGUC, que permite, en los términos que indica, cumplir la exigencia de estacionamiento en predios diversos. Además, no se advierte el sustento normativo para establecer que las áreas sujetas a expropiación –que, según entiende esta Entidad de Fiscalización, son aquéllas sujetas a declaratoria de utilidad pública, según el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones–, no pueden ser utilizadas para esa finalidad.	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Declaratoria de utilidad pública	Artículo 39: Las exigencias de plantaciones que se efectúan en este precepto sólo proceden respecto de las áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, según lo prescrito en el artículo 2.1.10., N° 3, letra e), de la OGUC, y no sobre las áreas verdes de uso público que se generen con la construcción de nuevas urbanizaciones, ni sobre las calles y avenidas de ancho mayor a 14 m que no están afectas a declaratoria de utilidad pública. Por otro lado, lo regulado acerca de las obras de ornato, y de los accesos vehiculares, constituye una materia ajena al ámbito de la planificación territorial.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Declaratoria de utilidad pública	2.- En relación a lo señalado en el resuelvo N° 2 del precitado acto administrativo –en cuanto consigna que procede a "Renovar la declaratoria de utilidad pública de vías colectoras y troncales por un período de 5 años, de conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones"–, que la prórroga a que se refiere ese resuelvo solo procede respecto de los casos en que no concurren los supuestos establecidos en la normativa aplicable para que opere la caducidad a que alude dicha disposición.	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	61.874/11	30/09/11 Pág. 570
Declaratoria de utilidad pública	En lo concerniente a la vialidad, corresponde observar que algunas de las vías colectoras proyectadas o tramos de las mismas, contenidas en el cuadro del artículo 19 del instrumento en estudio, comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública, las que habrían caducado según lo dispuesto en el artículo 59 de la LGUC. Tal es el caso, vgr., del ensanche de los tramos "Psje. Villa Alegre- Límite Urbano PRC de Temuco, de 1983" de la vía "Camino Truf-Truf" (Ex Pleiteado camino a Niágara), "Psje. O. Mosser-Corvalán" y "Corvalán-Baquedano" de la vía "Huichahue", "Maquehue-Tomás Guevara" de la vía "Mac Iver", "Mac Iver-Corvalán" de la vía "Bombero Escobar", "Sarmiento-Maquehue" y "Maquehue Carlos Escobar" de la vía "Villa Alegre", y "La Paz-Pje. Villa Alegre" de la vía "Pleiteado", y la apertura del tramo "Las Peñas-Corvalán-Proyección Av. La Quebrada" de la vía "Maquehue".	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
		Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
		Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
		Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Declaratoria de utilidad pública	6.- En lo concerniente al antes mencionado plano PS-SVTT-01, y considerando que acorde a lo prescrito, en lo que interesa, por el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, en orden a que "Caducada la declaratoria de utilidad pública, el inmueble afectado no podrá ser declarado nuevamente afecto a utilidad pública para los mismos usos incluidos en una declaratoria anterior, a menos que el acto expropiatorio se dicte dentro del plazo de sesenta días contado desde la fecha de entrada en vigencia de la nueva declaratoria", es menester apuntar que no consta que se encuentren vigentes las declaratorias de utilidad pública de las siguientes vías o ensanches proyectadas que se grafican en la situación que se aprueba: Costanera; Calle Proyectada 11, en su trazado de apertura no rectificado y en su tramo con ensanche norte; Callejón La Fuentecilla, en su ensanche costado poniente y en sus tramos graficados como apertura; Calle Proyectada 10, en sus tramos con ensanche y con apertura; Calle Lago Villarrica, Calle Proyectada 7 y Calle Proyectada 9, en sus tramos con apertura, respectivamente.	Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Declaratoria de utilidad pública	Sin desmedro de lo anterior, cabe anotar que parte de algunos de los ensanches que se proyectan comprenden terrenos anteriormente afectos a declaratoria de utilidad pública, que no fueron objeto de la prórroga dispuesta por la modificación del PRC, contenida en la resolución N° 117, de 2011, de ese Gobierno Regional, lo que resulta improcedente atendido lo previsto en el inciso sexto del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de la individualizada Cartera Ministerial–, v. gr., el tramo entre las avenidas Los Carrera y Oriente de la vía Avenida Ferrocarril, y los tramos de la vía Dr. Manuel Rioseco entre las calles Nevados de Chillán y Avenida Sor Vicenta (aplica dictámenes N°s. 56.032, de 2011 y 8.131, de 2012, ambos de este origen).	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
Declaratoria de utilidad pública	[...] cumple con hacer presente, en relación con la vía colectora "calle Vicente González", prevista en el respectivo cuadro del artículo 12, del instrumento de planificación territorial de que se trata, que la correspondiente declaratoria de utilidad pública sólo rige en los tramos en que no hayan concurrido los supuestos establecidos en la normativa aplicable para que opere la caducidad a que alude el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	Plan Regulador Comunal de Juan Fernández	41.221/13	01/07/13 Pág. 617

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Declaratoria de utilidad pública	Al respecto, es pertinente consignar, por una parte, que el plazo de caducidad de la declaratoria de utilidad pública de los terrenos ubicados en el área urbana destinados a vías troncales y colectoras, es de 5 años, según lo previsto en el inciso segundo del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y, por otra, que el Plan Regulador Comunal que se modifica fue publicado con fecha 17 de diciembre de 2007. En ese contexto, y considerando que la modificación de que se trata importa la reclasificación de una serie de vías locales y de servicios, que pasan a ser colectoras y troncales, renovándose las declaratorias de utilidad pública de tales vías, procede que esa Sede Fiscalizadora represente la resolución de la especie, habida consideración de lo dispuesto en los incisos cuarto y sexto del citado artículo 59.	Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619
Declaratoria de utilidad pública	Seguidamente, se observa que algunas de las vías proyectadas o tramos de las mismas, contenidas en las tablas del precepto en análisis, comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública, las que habrían caducado según lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Declaratoria de utilidad pública	En ese sentido, es dable hacer presente que se afecta a utilidad pública nuevamente la vía Independencia entre Yungay y Avda. Brasil.	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Declaratoria de utilidad pública	Luego, en relación con los artículos 2.10. y 2.12. del mismo Capítulo II, cabe consignar que no se precisa si dichos preceptos regulan una zona o corresponden a terrenos destinados a declaratorias de utilidad pública de parques comunales, a fin de determinar si la regulación que se establece se ajusta a lo dispuesto en la normativa que les resulta aplicable (aplica los dictámenes N°s. 54.958, de 2009 y 52.696, de 2013, ambos de este Órgano de Fiscalización).	Plan Regulador Comunal de Valdivía	14.462/14	25/02/14 Pag. 656
Declaratoria de utilidad pública	6. En el Capítulo V, "EXIGENCIAS DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA", del Título IV, es menester señalar, en primer término, que no corresponde disponer declaratorias de utilidad pública respecto de bienes nacionales de uso público.	Plan Regulador Comunal de Valdivía	14.462/14	25/02/14 Pag. 656
Densidad	En primer término, se advierte que las letras c.1.1. y c.2.2., del artículo 2° de la respectiva Ordenanza Local, resultan discordantes con el estudio de factibilidad de agua potable y alcantarillado que se adjunta, toda vez que a través de aquéllas se liberan las densidades en las zonas H3 y EH4, mientras que en el mencionado estudio se considera una densidad promedio de 113 habitantes por hectárea para la nueva zona urbana, en tanto que para el resto del territorio que se modifica no prevé un crecimiento por densifcación. Asimismo, la densidad libre establecida para las zonas consignadas anteriormente tampoco resulta concordante con el número de viviendas previsto para esos sectores, de acuerdo a la memoria del instrumento de planificación en examen.	Plan Regulador Comunal de Tocopilla	26.523/08	09/06/08 Pág. 434

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Densidad	En la tabla del artículo 23, que señala la zonificación del plan, así como en el artículo 26 de la Ordenanza Local, se contemplan las denominadas zonas de baja densidad condicionada (ZBD-C) y área verde condicionada (ZAV-C), categorías que no se corresponden con los usos de suelo definidos en el artículo 2.1.24., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	Plan Regulador Comunal de Purén	28.001/08	17/06/08 Pág. 435
Densidad	Artículo 24: En los cuadros de uso de suelo se establecen densidades brutas, omitiéndose señalar que ellas son máximas, conforme dispone el artículo 2.1.10., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Este aspecto debe ser revisado en toda la regulación que se viene aprobando.	Plan Regulador Comunal de Purén	28.001/08	17/06/08 Pág. 435
		Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
		Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
		Plan Regulador Comunal de Villarrica	40.372/08	27/08/08 Pág. 444
Densidad	Respecto del plano 09-118-2, correspondiente a esta zona, se observa que en relación al Estero Soco, mientras la ordenanza señala que la zona de áreas verdes y resguardo de cauces naturales (ZAV) corresponde a los cauces de terrenos adyacentes a dicho estero, el plano reduce dicha zona sólo al costado poniente del mencionado curso hídrico, en tanto que en el lado oriente del mismo se permite la zona habitacional Z-3 de alta densidad, discordancia que deberá ser aclarada por la autoridad.	Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
Densidad	Artículo 2°, que modifica el artículo 8° de la OL: No procede establecer que la densidad máxima permitida "se regulará con el coeficiente máximo de constructibilidad", ya que según el artículo 2.1.22. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, OGUC, los instrumentos de planificación territorial que fijen densidad deben expresarla en densidad bruta en habitantes por hectárea.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Densidad	Artículo 12: El nuevo artículo 59 BIS ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA contempla un beneficio de aumento de constructibilidad y densidad para los proyectos que allí se describen, que cuenten con subsidios de renovación urbana –de interés territorial según el decreto N° 40, de 2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, lo que debe objetarse, por cuanto la OGUC no contempla la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios de la naturaleza indicada.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Densidad	e) Zona ZC11-1 La Pampa, Ceres: No resulta procedente lo indicado en la Nota N° 1, en orden a que se prohíben los servicentros, grandes tiendas y supermercados, excepto en su nivel menor y básico, sólo en cuanto se refieren a sitios ubicados en los sectores que allí se señalan, atendido que el emplazamiento de los equipamientos, en función de su escala, se encuentra regulado por el artículo 2.1.36. de la OGUC. Respecto a lo indicado en la Nota 2, se observa que carece de sustento normativo la aplicación de una densidad de 440 hab/há y altura de 12,6 m para los predios que allí se singularizan de "más de 600 m^2".	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Densidad	Por otra parte, acerca de lo prescrito en el N° 2 del artículo 3° del decreto de la especie, que dispone sustituir la expresión que señala, en la fila correspondiente a "Porcentaje Ocupación del Suelo", debe manifestarse que acorde con los artículos 1.1.2. y 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los planes reguladores comunales deben establecer un "coeficiente de ocupación del suelo", y no como se consigna. Lo propio corresponde observar acerca de lo dispuesto en el N° 2 del artículo 5° del señalado decreto. Además, en relación con lo prescrito en el N° 3 del mismo artículo 3° –que dispone sustituir la expresión que indica en la fila correspondiente a "Densidad Neta Viv/há"–, debe señalarse que acorde con lo establecido en el artículo 2.1.22. de la OGUC, los instrumentos de planificación territorial que fijen densidad deben expresarla en "densidad bruta en habitantes por hectárea".	Modificación Plan Regulador Comunal de Tocopilla	4.210/10	25/01/10 Pág. 519
Densidad	En lo que concierne al artículo 4.1.3. "USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS", que la densidad máxima que se fija en las respectivas zonas corresponde a densidad "bruta", según lo establecido en el artículo 2.1.22. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Curicó (reingreso 2011) TR C/A	42.651/11	07/07/11 Pág. 567
		Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568
		Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
		Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Densidad	Igualmente, en lo que concierne a la tabla de la nueva zona ZH-8 que se agrega, es necesario objetar el cuadro de incentivos contenido en ella –que permite el aumento del "Coeficiente máximo de ocupación" y de la "Densidad Bruta Máxima" cumpliendo las condiciones que detalla– por cuanto ni la LGUC, ni la OGUC contemplan la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios de la naturaleza indicada (aplica criterio contenido en el dictamen N° 33.853, de 2010, de esta Entidad de Fiscalización).	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Densidad	10.- En relación a la Memoria Explicativa, es necesario hacer presente que el capítulo 2 –"ANTECEDENTES GENERALES DE LA COMUNA"–, expresa que aquélla posee una densidad de 10,07 habitantes por kilómetro cuadrado, mientras que el N° 4.1 –"Análisis Sociodemográfico"–, del capítulo 4, se precisa que la mencionada densidad es de 12,2 habitantes por kilómetro cuadrado.	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pag. 647
Distanciamientos	"III.- Cabe señalar que en las dos Ordenanzas Locales analizadas se advierte la existencia de normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial. j.- Artículo 3.2.12.- Utiliza el concepto de 'placa' para fundamentar un aumento del coeficiente de constructibilidad y de ocupación de suelo, así como una norma especial respecto del distanciamiento a los muros medianeros".	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Distanciamientos	d. En relación a la Zona U-6, la exigencia que se dispone para los proyectos de conjuntos habitacionales, en orden a dejar una faja perimetral de 20 metros de espacio público destinado a vialidad y área verde, no corresponde a una norma de distanciamiento, como se indica, sino a una franja de protección impuesta al titular de un proyecto residencial, sin que, por otra parte, se advierta su sustento normativo.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Distanciamientos	Finalmente, la dimensión del distanciamiento a medianeros que se establece para esas instalaciones (2.000 metros), no resulta factible de aplicar, en la práctica, en el área regulada por el plan.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Distanciamientos	Por otra parte, en este precepto se regula el emplazamiento de los terminales de transporte terrestre para estacionamiento de buses y camiones, en orden a que deben enfrentar las vías de las características que se indican, materia que es ajena a la competencia del plan regulador, y que se encuentra normada en los artículos 4.13.7. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC. Lo propio debe observarse respecto de la regulación que se efectúa tratándose de los terminales de transporte terrestre de pasajeros, en que se contemplan exigencias de emplazamiento frente a determinado tipo de vías, de arborización, de área de distanciamiento a medianeros, y de ancho de los accesos y salidas.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Distanciamientos	Además, la prohibición de establecer estaciones de ventas de combustible y de servicio automotor en terrenos ubicados en distancias inferiores a 100 metros de equipamiento ya existente de Salud, Educación y Seguridad, carece de sustento jurídico, al igual que la obligación de mantener libre de construcciones la faja resultante del distanciamiento a que se alude en el inciso final de este precepto.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
Distanciamientos	Acerca de la regulación de las antenas de telefonía móvil, cabe señalar que el distanciamiento mínimo indicado en este precepto se aparta del establecido en el inciso decimoquinto del artículo 2.6.3. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
Distanciamientos	Finalmente, acerca de las disposiciones que rigen las subestaciones eléctricas, se reproduce la última observación del número precedente sobre los cierros perimetrales. Además, la obligación de mantener libre de construcciones la faja resultante del distanciamiento a que se alude, carece de sustento normativo.	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Distanciamientos	Artículo 34: La regulación contenida en los incisos segundo y siguientes de este precepto –relativo a Plantaciones en Calles y Avenidas, y en el cual, entre otras, se formulan exigencias de distanciamiento a bordes de pavimento de los árboles– excede la competencia del instrumento de planificación territorial, acorde con el citado artículo 2.1.10., de la OGUC, y debe ser regulada a través de las pertinentes Ordenanzas Municipales.	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
Distanciamientos	Finalmente, la exigencia "Rasantes y distanciamiento se regirán por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y Art. N° 50 de esta Ordenanza" no resulta inteligible.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Distanciamientos	Artículo 25: Al establecer este precepto, en su inciso primero, que la edificación bajo el nivel natural del terreno podrá realizarse desde el deslinde del predio, siempre que se presenten en el expediente de edificación los informes que señala el artículo 2.6.3. de la OGUC, regula una materia ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial. Lo propio debe observarse en cuanto prescribe que "De no presentarse estos estudios, deberá distanciarse del polígono formado por la línea de cierro y los medianeros al menos 3 m al interior del predio, a partir de esta línea y para los pisos zócalo y subterráneo, se aplicará una rasante invertida de 60°", norma esta última que, por lo demás, no se contempla en los artículos 1.1.2. y 2.1.10. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Distanciamientos	1.Tratándose de los usos de suelo permitidos en la Zona ZU-I, cabe anotar, respecto del destino "Vivienda"; por una parte, que carece de sustento normativo establecer que: "Sólo podrán emplazarse a una distancia no inferior a 100 mts. de las instalaciones de la industria clasificada como molesta" –toda vez que tal condición no corresponde a la norma urbanística "distanciamiento" a que se refieren los artículos 1.1.2. y 2.1.10., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– y, por la otra, que al disponer que se permitirá "ubicar exclusivamente la vivienda del propietario y del cuidador, al interior de éste", se aparta de la regulación establecida en el artículo 2.1.25. del citado decreto (aplica criterio contenido en el dictamen N° 54.958, de 2009).	Plan Regulador Comunal de La Unión	493/12	04/01/12 Pág. 575
Distanciamientos	En otro orden de ideas, se aprecia que [...] resulta incorrecto aludir al adosamiento como un sistema de agrupamiento, o que se utilicen las expresiones "distancia a medianeros" o "separación mínima a medianeros" para referirse a la norma urbanística distanciamiento.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Distanciamientos	En igual sentido es menester reparar, v. gr., [...]; fijar la norma urbanística de distanciamiento en términos difierentes a lo previsto en el artículo 2.6.3. de la OGUC, además de permitir el adosamiento sólo para aquellos recintos complementarios a las actividades productivas inofensivas; [...]	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC)	Zona ZEUI-2: No resulta procedente establecer dentro del uso de suelo actividad productiva, las actividades relacionadas con su comercialización, atendido que comercio es una clase de equipamiento, según el artículo 2.1.33. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC)	c. Zonas ZE-3 y ZE-4: No se advierte la razón para que estas zonas se denominen "Zona de Equipamiento de Educación" y "Zona de Equipamiento de Comercio y Salud", respectivamente, atendido que dichas zonas permiten diversas clases de equipamientos.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC)	Al respecto, cumple con manifestar que del examen de los antecedentes adjuntos se advierte que se han subsanado suficientemente las observaciones contenidas en el oficio 33.853/10, pero cumple con hacer presente, en relación con el artículo 3.2.2. "CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA USOS DE EQUIPAMIENTO" de la Ordenanza Local, que entiende que las normas urbanísticas previstas respecto de los equipamientos que indica, resultan aplicables en todas las zonas en que se admiten tales equipamientos.	Plan Regulador Comunal de Curicó (reingreso 2011) TR C/A	42.651/11	07/07/11 Pág. 567
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC)	5.- En la clasificación de las actividades permitidas de la tabla correspondiente a la zona ED-1, que se contiene en el artículo 18°, se advierte que existe divergencia entre algunas de las actividades señaladas para los equipamientos de clase Deporte, Esparcimiento y Seguridad, con lo dispuesto sobre la materia en el artículo 2.1.33. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC)	b) En las zonas ZR-1, ZR-2, ZE, ZCU y ZCH se incluye a los talleres mecánicos en el uso de suelo equipamiento comercio, en circunstancias de que aquéllos se comprenden, acorde con el 2.1.28. de la OGUC, en el uso de suelo Actividades Productivas.	Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC)	En seguida, no procede [...]; prohibir el destino salas cuna y jardines infantiles en la zona ZPS en que se admite el equipamiento;	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC)	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente normar aspectos propios de la LGUC o de la OGUC, remitirse o reproducir sus disposiciones; efectuar declaraciones sin contenido normativo; [...]; reglamentar el equipamiento en función de sus escalas, como acontece con los "locales de comercio menor". [...]	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC)	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...] incluir el destino "casino" en el uso de suelo de equipamiento comercial [...]	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC)	2. No corresponde que en el artículo 6° –"NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL USO EQUIPAMIENTO"– se fijen normas urbanísticas en función de los destinos "Restaurantes y otros", "Supermercados", "Locales de Venta de Combustibles Líquidos" y "Talleres mecánicos", ya que aquéllas deben establecerse en relación a la zona o subzona de que se trate (aplica los dictámenes N°s. 23.209, de 2011 y 61.681, de 2013, de este origen). [...] En el mismo sentido, es improcedente que en el párrafo primero del reseñado artículo, se disponga que las precitada normas prevalecen por sobre las determinadas para cada zona.	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pag. 647
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC)	4. Es menester observar el artículo 8º, –"USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO"– por establecer una tipología de actividades asociadas a uso de suelo equipamiento, la cual es desarrollada en el cuadro que esa misma disposición contiene, regulando una materia propia de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 23.212, de 2011 y 61.681, de 2013, de esta Sede de Control).	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pag. 647
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC)	4. En el artículo 3.3. –"Grupos de actividades asociadas a equipamiento"– y en relación con el equipamiento de la clase seguridad, no se aprecia la difierencia entre las "Unidades policiales" establecidas en el GRUPO 1, y las "Comisarías, policía de investigaciones y otros similares" a que se refiere el GRUPO 3. Lo propio cabe formular en lo atinente al equipamiento de la clase servicios, en lo que concierne a los "juzgados" del GRUPO 3 y a las "Cortes y tribunales de justicia" del GRUPO 4.	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pag. 652

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Equipamiento (Art. 2.1.33. OGUC)	Asimismo, debe observarse que los destinos "Clubes sociales", "locales comunitarios" y "sedes de organizaciones funcionales" se encuentren previstos en los grupos 2, 3 y 4.	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pag. 652
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	Artículo 9º. Crea categorías de actividades productivas de escala menor, mediana o mayor, semejantes a las escalas de equipamiento establecidas en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. A ese respecto, cabe precisar que el artículo 2.1.28. del citado cuerpo reglamentario, al referirse a actividades productivas, las circunscribe a las industrias y las de impacto similar al industrial, mientras que los talleres de escala menor y las bodegas complementarias a vivienda consideradas en este precepto como de nivel 1, deberían asociarse al tipo de uso equipamiento, de servicios y comercio, respectivamente.	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	Por otra parte, cumple hacer presente que en las tablas de uso de suelo de este artículo se aplican nomenclaturas y escalas para los equipamientos que difieren de las señaladas en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	Artículo 15: No corresponde exigir que los cementerios deban localizarse en vías de ancho entre líneas oficiales no inferiores a 25 metros, atendido que ello depende de la escala de equipamiento, según lo prescrito por el artículo 2.1.36. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	13. El inciso tercero del artículo 34 señala que los establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y centros de servicio automotor deberán localizarse en terrenos que tengan acceso directo a vías estructurantes, cuyo ancho, medido entre líneas oficiales, sea el que se indica, en circunstancias que el emplazamiento de los equipamientos se rige por lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	Artículo 17: Sus incisos primero y segundo regulan una materia ajena al ámbito de la planificación urbana, cual es la actividad de estaciones de venta de combustibles y de servicio automotriz. Además, no resulta procedente disponer que el emplazamiento debe efectuarse en terrenos que enfrenten vías de ancho mínimo, igual o superior a 15 metros, toda vez que ello depende de la escala de equipamiento, según lo prescrito en el artículo 2.1.36. de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	Además, por una parte, no resulta procedente aludir a actividades comerciales "de nivel básico", atendido que el emplazamiento de los equipamientos se rige por lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	No corresponde regular el tipo de uso equipamiento en función de su escala, ya que ésta se encuentra referida al emplazamiento de ese uso, acorde con lo prescrito en el artículo 2.1.36. de la OGUC, y la regulación del equipamiento que compete a los instrumentos de planificación territorial debe ceñirse, en lo que interesa, a lo prescrito en los artículos 2.1.32. y 2.1.34. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	a) Condición C1, "Sólo localizados en terrenos que enfrenten Vías Estructurantes (Art. 78 de la presente Ordenanza), Policentros o vías con un ancho al menos de 20 m entre líneas oficiales, teniendo su(s) acceso(s) hacia ellos": Al respecto, debe observarse que el emplazamiento de los equipamientos se rige por lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la OGUC, de modo que no procede que los planes reguladores establezcan, en cada caso, la categoría de la vía que deben enfrentar.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	j) Condición C21, "Comercio Minorista de nivel mediano, sólo en terrenos con frente a avenida 4 Esquinas, hacia donde deberá tener su(s) acceso(s)": Resulta objetable por cuanto el emplazamiento de los equipamientos se rige por lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la OGUC. Además, la exigencia de accesos hacia determinadas vías que se indican, no posee el carácter de norma urbanística.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	e) Zona ZC11-1 La Pampa, Ceres: No resulta procedente lo indicado en la Nota N° 1, en orden a que se prohíben los servicentros, grandes tiendas y supermercados, excepto en su nivel menor y básico, sólo en cuanto se refieren a sitios ubicados en los sectores que allí se señalan, atendido que el emplazamiento de los equipamientos, en función de su escala, se encuentra regulado por el artículo 2.1.36. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	Por otro lado, y considerando que según el inciso primero del artículo 2.1.32. de la OGUC, "Para los efectos de armonizar los diversos equipamientos con otros usos de suelo, o de aquéllos entre sí, los Instrumentos de Planificación Territorial que correspondan podrán distinguir clases de equipamiento y limitar o fomentar actividades específcas dentro de cada una de las clases", y que según el segundo, "En aquellos casos que un Instrumento de Planificación Territorial asigne a un predio o sector el uso de suelo de equipamiento, sin especificar alguna clase del mismo, se entenderá que se admite cualquiera de ellas", debe objetarse la regulación que se efectúa en base a "las excepciones a los usos de suelo" que se contienen en este precepto, por cuanto la zonificación que el mismo desarrolla no diferencia las clases de equipamiento a que se asocian tales excepciones.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	Zonas Especiales: Se advierte que no procede fijar zonas de restricción por equipamiento atendido que ese tipo de zona no se contempla en el artículo 2.1.17. de la OGUC, que regula la materia.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	Zonas ZEU-7-A y ZEU-7-B: No corresponde señalar que se permite equipamiento de deporte, al aire libre "de todas las escalas", ya que éstas se rigen por lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	La Zona ZE-2, en cuanto señala que esta zona corresponde a la localización de establecimientos comerciales de mayor escala, debe observarse toda vez que no corresponde condicionar la norma de uso de suelo a la escala del equipamiento (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Además, debe especificarse, en relación con el "Coeficiente de ocupación de suelo nivel +2", si dicha norma urbanística resulta aplicable sobre el segundo nivel de la respectiva edificación.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	4. La letra "A. USOS DE SUELO PERMITIDOS", de la Ordenanza Local que se aprueba, que contempla como tales el equipamiento "Mayor y Mediano" de Comercio, Culto y Cultura, Servicios, debe observarse por cuanto las escalas del tipo de uso de que se trata se rigen por lo prescrito en el artículo 2.1.36. de la OGUC (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549
Escalas de equipamiento (Art. 2.1.36. OGUC)	1. En la mencionada Zona ZR-2, no corresponde aludir, en relación a los "Usos del suelo", "Permitido", a equipamiento "Mayor, Mediano, Menor y Básica, en todas las clases", atendido que el emplazamiento de los mismos se rige por lo dispuesto en el artículo 2.1.36., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica criterio contenido en el dictamen N° 54.958, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Angol	53.841/12	30/08/12 Pág. 595
Espacio público	2. Artículo 2.1.1.: Al regular los espacios de uso público, se aparta del artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que se refiere a la materia (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Espacio público	En igual sentido es menester reparar, v. gr., [...]; regular el uso de suelo espacio público de manera diversa a la que se efectúa en el artículo 2.1.30. de la OGUC; disponer en la zona denominada Área R1 que es aquélla en que se permite "la contemplación y la mantención de la zona en cuestión", [...]	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Estacionamientos	Artículo 10: Resulta improcedente que su letra k) permita "complementar los estacionamientos en la vía pública", ya que ello no se conforma con el inciso segundo del artículo 2.4.2., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	Plan Regulador Comunal de Illapel	24.978/08	30/05/08 Pág. 431
Estacionamientos	13.- Artículo 51: La exigencia de estacionamiento no puede tener el carácter de "optativa" como señala la norma en examen respecto de las viviendas sociales, dado lo dispuesto en el artículo 2.4.1. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Arica	31.927/08	09/07/08 Pág. 437
Estacionamientos	14.- Artículo 52: El inciso final señala que, tratándose de los estacionamientos, el Director de Obras "podrá" autorizar condiciones distintas a las de general aplicación, sin que se advierta fundamento legal para ello.	Plan Regulador Comunal de Arica	31.927/08	09/07/08 Pág. 437
Estacionamientos	III.- Cabe señalar que en las dos Ordenanzas Locales analizadas se advierte la existencia de normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial: k.- Artículo 3.3.4.- Las disposiciones de este artículo, referidas a rampas y pasillos de circulación en estacionamientos que indica, corresponden a normas de diseño de dichos estacionamientos.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	Artículo 3.3.1.- La regulación que establece el N° 2 de este precepto, en orden a exigir un 20% "mínimo adicional" de estacionamientos a los edificios de servicios públicos y privados, calculado sobre el total de establecimientos exigibles en cada caso, "acorde a la cantidad de público que atienda el servicio", debe observarse dado que no establece un límite a la obligación de que se trata. Además, se omite indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo, ya que se trata de un parámetro esencialmente variable.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Estacionamientos	3. En el cuadro de dotación mínima de estacionamientos del artículo 3.2. –"Estacionamientos"–, es menester reparar que para ciertos destinos aquélla se determina en base a la cantidad de espectadores o de alumnos, faltando indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 47.417, de 2008 y 73.730, de 2013, de esta Contraloría General).	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
		Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
		Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
		Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
		Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
Estacionamientos	Artículo 3.3.2.- [...] Por otra parte, en la letra f) de las "Notas" de este precepto, se establece que será un estudio técnico, "elaborado por un profesional especialista", el que fundamentará la dotación requerida de estacionamientos, lo que resulta improcedente, toda vez que conforme lo señala el artículo 2.4.1., de la OGUC, dicha cantidad debe estar determinada en el plan regulador en estudio. En diverso orden de ideas, cabe consignar que la definición de superficie útil para el cálculo de estacionamientos contenida en esta norma no se conforma con la establecida en el artículo 1.1.2. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	Artículo 22: Al establecer que los estacionamientos exigidos deberán resolverse dentro de los respectivos sitios sin hacer uso de las áreas sujetas a expropiación, se aparta de lo dispuesto sobre la materia por el artículo 2.4.2. de la OGUC, que permite, en los términos que indica, cumplir la exigencia de estacionamiento en predios diversos. [...]	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Estacionamientos	Artículo 28: [...] En su inciso tercero –que exige la materialización de los estacionamientos–, debe reemplazarse la expresión "Dirección de Obras Municipal" por "organismo competente". […] y, en el penúltimo inciso, debe señalarse expresamente el factor de cálculo en los casos en que la exigencia mínima de estacionamientos se fija en rangos.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
Estacionamientos	[...] En el cuadro "Actividades Productivas", en lo relativo a "Industria" y "Almacenamiento", no se fija la norma de cantidad de estacionamientos para los casos de superficie de 501 y 1.501 m^2.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Estacionamientos	12. […] A su vez, no se advierte el sustento jurídico de este precepto al disponer que en los casos de cambio de destino de edificios existentes se podrá rebajar en un 30% el número de estacionamientos que correspondan.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Estacionamientos	Por otra parte, en este precepto se regula el emplazamiento de los terminales de transporte terrestre para estacionamiento de buses y camiones, en orden a que deben enfrentar las vías de las características que se indican, materia que es ajena a la competencia del plan regulador, y que se encuentra normada en los artículos 4.13.7. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	Artículo 10: [...] Por otro lado, cabe advertir que las playas de estacionamiento y los denominados "Terminales de Distribución Agropecuaria y Pesquera", a los que alude la norma en análisis, no constituyen instalaciones de infraestructura, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.1.29. de la OGUC, siendo del caso agregar que tratándose de las primeras, no se advierte sustento normativo para exigir que sólo podrán emplazarse en vías de ancho mínimo de 15 mts.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Estacionamientos	Artículo 21: En el cuadro que se contiene en el precepto, en el uso de suelo "RESIDENCIAL", se contemplan dos estándares para la vivienda de 100 m2, y se omite indicar la unidad de medición aplicable a "Vivienda de 100 o más", situación que también acontece tratándose de la regulación asociada a los terminales agropecuarios y/o pesqueros. Respecto de estas últimas instalaciones, no corresponde su mención como infraestructura, considerando lo preceptuado en el artículo 2.1.29. de la OGUC y la definición de "Centro Comercial" prevista en el artículo 1.1.2. del mismo cuerpo reglamentario.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
Estacionamientos	Artículo 22: [...] Además, no se advierte el sustento normativo para establecer que las áreas sujetas a expropiación –que, según entiende esta Entidad de Fiscalización, son aquéllas sujetas a declaratoria de utilidad pública, según el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones–, no pueden ser utilizadas para esa finalidad.	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	Adicionalmente, la exigencia establecida en este precepto, en el sentido de que "en los casos en que la aplicación de los estándares contenidos en la tabla de estacionamientos den cifras con decimales, siempre se aproximarán al entero inmediatamente superior" se aparta de lo prescrito en el artículo 1.4.8. de la OGUC, que dispone, en lo que interesa, que cuando de la aplicación de los coeficientes o parámetros de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial resulte una fracción igual o mayor que 0,5, éstos se aproximarán al entero superior.	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
Estacionamientos	"Por otra parte, al disponer que los estacionamientos podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín, se aparta de lo establecido en el artículo 2.5.8. de la OGUC, que señala que en los antejardines se podrán consultar estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente. [...]	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
		Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Estacionamientos	"[…] En seguida, en el cuadro que se contiene en el precepto que se analiza, en el destino "Viviendas", correspondiente al uso de suelo "Residencial", se contemplan dos estándares para la vivienda unifamiliar de 50 m2".	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
Estacionamientos	A continuación, en el uso de suelo "Equipamiento", clase "Deporte", es menester precisar la forma de cálculo para aplicar el parámetro "sup. deportiva". Por otra parte, la alusión a los "talleres artesanales" como una actividad productiva se aparta de lo dispuesto sobre la materia en el artículo 2.1.28. de la OGUC (aplica dictamen N° 32.020, de 2009). Además, no corresponde la mención de los "Centros de Distribución Agropecuario y Pesquero" como una actividad productiva, considerando lo preceptuado en el citado artículo 2.1.28. y la definición de "Centro Comercial" prevista en el artículo 1.1.2. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	Finalmente, se debe aclarar la expresión "200 m² edificados o 500 m² de recinto", toda vez que según el citado artículo 1.1.2., "Recinto" es el espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades, en tanto que "Edificio" es toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino, por lo que no es factible determinar cómo se aplica el estándar.	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
		Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
		Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Estacionamientos	Artículo 16: En cuanto permite, en su letra a), cumplir con la exigencia de estacionamientos en un predio diverso "Cuando no sea posible habilitar los estacionamientos exigidos en la presente Ordenanza en el mismo predio", se aparta de los términos en que esta materia se encuentra regulada en el artículo 2.4.2. de la OGUC. Lo propio ocurre tratándose de la distancia mínima de 300 metros a que alude dicho literal, pues omite efectuar la distinción establecida en el inciso tercero del mencionado artículo 2.4.2., relativa a los tipos de uso. En tanto, las letras b), c), d) y e) del mismo inciso –relativas a las características de diseño de los estacionamientos– exceden la competencia establecida para los instrumentos de planificación territorial.	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Estacionamientos	[...] Tratándose de los Gimnasios y Centros Deportivos, es menester precisar la forma de cálculo para aplicar el parámetro 'sup. Deportiva'. En el inciso penúltimo de esta norma, debe señalarse expresamente el factor de cálculo en los casos en que la exigencia mínima de estacionamientos se fija en rangos.	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Estacionamientos	Artículo 3º, que modifica el artículo 8° de la OL: En cuanto define lo que debe entenderse por Playas de Estacionamientos, y hace referencia a las condiciones en que debe ejercerse esa actividad, regula una materia ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	Artículo 5º, que modifica el artículo 30 de la OL: Al modificar la condición C15, a que alude, en orden a que "Los Edificios de Estacionamientos en esta zona, deberán tener acceso (s) de vehículos a través de un Zaguán que forme parte de una edificación continua de al menos 8 m de altura y un ancho máximo de 7 m, debiendo además cumplir con lo señalado en el artículo 70 de esta Ordenanza, cuando corresponda", regula una materia que excede el ámbito de competencia del instrumento de planificación en examen.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Estacionamientos	Artículo 13: No resulta procedente establecer en el nuevo N° 9 del artículo 70 de la OL, para los edificios de estacionamientos, un coeficiente mínimo de ocupación de suelo y una altura mínima, atendido que según el artículo 2.1.10. N° 3 y 2.1.23. de la OGUC, los planes reguladores deben fijar el coeficiente de ocupación de suelo y la altura máxima. Asimismo, la exigencia de destinar al menos tres pisos sobre el nivel de las soleras que enfrenten al predio a estacionamiento de vehículos, y que en cada piso de estacionamientos deberá destinarse hasta un 20% de su superficie a usos complementarios excede la competencia del plan regulador, toda vez que regula los usos por pisos y se refiere a aspectos que corresponden a los proyectos específcos.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Estacionamientos	g) Condición C15: En cuanto establece normas de diseño de edificios de estacionamientos regula una materia que excede la competencia que, sobre la materia, otorga la OGUC a los instrumentos de planificación territorial. h) Condición C16, establece que 'Los accesos a los edificios de estacionamiento no se podrán disponer hacia las calles Prat y Cordovez, entre calles Cienfuegos y Matta', sin que se advierta el fundamento jurídico de dicha exigencia.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	Por otra parte, debe observarse que los recintos destinados a estacionamientos y a plantas de revisión técnica se contemplan en el tipo de uso de suelo "Infraestructura", lo que no corresponde, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.1.29. de la OGUC (aplica dictamen N° 48.301, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Estacionamientos	Por otra parte, debe objetarse el primer acápite, en tanto establece que las actividades que señala –v. gr., terminales de distribución, playas y locales de estacionamiento de vehículos, estacionamiento de camiones y buses, etc.– son "complementarias a la vialidad y el transporte", categorización que carece de sustento normativo.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Estacionamientos	Artículo 34: En el apartado "Residencial" del cuadro de estacionamientos contemplado en el precepto en comento, debe precisarse que la exigencia de estacionamientos para vivienda social –1 por cada 4 unidades– no resulta aplicable a los condominios de viviendas sociales, pues en ellos el artículo 8° de la ley N° 19.537 exige un mínimo de un estacionamiento cada dos unidades destinadas a viviendas (aplica dictámenes N°s. 31.416 y 48.301, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
		Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Estacionamientos	A continuación, en el uso de suelo "Equipamiento Educación", es menester aclarar en establecimientos de enseñanza técnica y superior, el parámetro "1 por cada 2,3 alumnos". Asimismo, no se advierte el sentido de la expresión "materiales de construcción" que se contiene en la regulación del equipamiento comercial.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Estacionamientos	Finalmente, en la nota N° 3, referida a la cantidad de estacionamientos que se requieren para buses, camiones de carga y descarga u otros similares, resulta improcedente fijar dos estándares para los casos de 1.000 m^2, 3.000 m^2 y 6.000 m^2 de superficie útil.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
		Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	Artículo 14: Sobre la tabla de cálculo de estacionamientos incluida en este precepto, cabe observar que el destino "museos" se repite en dos categorías de uso de suelo, y que se mencionan destinos que no son claramente diferenciables entre sí, v. gr., "establecimientos de diversión y esparcimiento" y "gimnasios y entretenimientos".	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Estacionamientos	Artículo 14: Al establecer este artículo que para los conjuntos con viviendas de menos de 50 m^2 los estacionamientos podrán estar fuera del predio, pero formarán parte del proyecto integral del conjunto, regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial, además de apartarse de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.4.2. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Estacionamientos	Artículo 14: También regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial, además de apartarse de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.4.2. lo establecido en los incisos tercero –en cuanto prescribe que los estacionamientos requeridos podrán disponerse como estacionamientos dobles–; sexto –que consigna que las construcciones a que alude, deberán consultar al interior del predio cuando corresponda, los espacios para traslados de pasajeros; carga y descarga; evolución, mantención de vehículos de mayor tamaño tales como buses, camiones u otros similares–; noveno –relativo a las dimensiones mínimas y alturas mínimas de los estacionamientos–; duodécimo –sobre rampas de acceso y salida–; décimo tercero –acerca de los terrenos con pendientes superiores al 10%–, e inciso décimo cuarto, según el cual los accesos a los estacionamientos no podrán modificar las características peatonales de las aceras ni disminuir su ancho.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	Artículo 14: No corresponde referirse a los requisitos para los proyectos residenciales o no residenciales establecidos en el artículo 2.4.3. de la OGUC o a las exigencias de estacionamientos para discapacitados previstas en el artículo 2.4.2. de la OGUC, ya que dichas materias son ajenas al ámbito de los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Estacionamientos	Artículo 14: Finalmente, bajo el epígrafe "Estacionamientos en Zonas Costeras", se dispone que las vías y espacios de uso público que den acceso a la zona costera, deberán considerar a su vez acceso a espacios de uso o tránsito público destinados a estacionamientos, en una superficie mínima de 1.000 m^2 y que su diseño quedará determinado en el anteproyecto de subdivisión, loteo o urbanización y/o en el proyecto vial de las vías de penetración hacia las zonas costeras indicadas en el artículo 2.3.5. de la OGUC, materia que excede la competencia del Plan Regulador Comunal.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Estacionamientos	Artículo 18: Además, debe observarse la letra B) de este artículo, puesto que al disponer que las playas de estacionamiento deberán consultar una fachada con características de cierro, construidas en materiales como albañilería, armada o reforzada, o de características similares, cuyo diseño sea armónico con la zona donde se emplace, regula una materia ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Estacionamientos	Artículo 18: Respecto de la letra D) de este precepto, cabe señalar que no compete a los instrumentos de planificación territorial establecer el ancho máximo de los accesos y salidas de vehículos, y el ángulo máximo que forman los ejes de acceso o salida con el eje de la vía pública. Además, carece de sustento normativo la exigencia de forestar la franja de 3 metros de distanciamiento a medianeros.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	7. Artículo 2.4.2.: Al disponer características de las rampas de acceso y salidas de estacionamiento, regula una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 48.301 de 2009).	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Estacionamientos	En relación a lo prescrito en el N° 7 del citado artículo 3°, en orden a que "se permitirá" un estacionamiento cada 200 m^2 útiles, debe precisarse que esa cantidad corresponde a la dotación mínima exigida, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.4.1. de la OGUC, según el cual todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.	Modificación Plan Regulador Comunal de Tocopilla	4.210/10	25/01/10 Pág. 519
Estacionamientos	Artículo 10: Al establecer que todos los predios destinados a actividades que signifiquen carga y descarga de mercaderías de volumen mayor, deberán disponer de espacios interiores donde realizar esas labores, de manera de evitar el estacionamiento de camiones en las vías públicas, y que los establecimientos educacionales deberán considerar el espacio para la llegada y salida de vehículos de transporte escolar, regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial. Lo anterior, debe entenderse sin perjuicio de que el instrumento de planificación pueda fijar la dotación mínima de estacionamientos de conformidad al artículo 2.4.1. de la OGUC (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Estacionamientos	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...]; aludir –en materia de cálculo de estacionamientos– a "superficie deportiva", sin determinar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo, a superficie útil "o fracción", y omitir la unidad de cálculo para moteles, cuando éstos no son "cabañas".	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	Igualmente, debe anotarse que no resulta procedente aludir, en materia de cálculo de estacionamientos, a "sup. Deportiva" y "superficie con usos", sin determinar la forma en que se efectuara el respectivo cálculo. Además, no se advierte si el estándar de estacionamientos para el equipamiento de educación se fija en función del número de alumnos o del "aula" (aplica dictamen N° 8.131, de 2012).	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Estacionamientos	3. No resulta procedente que en el cuadro previsto en el articulo 6° –Estacionamientos–, se dispongan clasificaciones de actividades asociadas a los tipos de usos de suelo que no se encuentran comprendidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– o en su Ordenanza General (OGUC) –sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de la misma Secretaria de Estado–, o que difieren de dichos textos normativos, tal como sucede al distinguir entre estacionamientos para "Vivienda sujeta a programa", "Vivienda Unifamiliar", y "Entretenciones al aire libre" (aplica criterio contenido en el dictamen N° 8.131, de 2012).	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Estacionamientos	En lo referido al cuadro de estacionamientos, no procede fijar distintos estándares para un mismo destino; incluir a la vivienda unifamiliar como uno de estos últimos; [...] en las clases de salud y educación, distinguir entre instalaciones públicas o privadas; aludir al parámetro "aulas" en materia de cálculo de estacionamientos, y definir un "aula tipo".	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Estacionamientos	En ese orden de ideas, debe objetarse, a vía ejemplar, que no procede [...] En materia de cálculo de estacionamientos, aludir [...] a "6 camas o 2 habitaciones", superficie útil construida o "m^2 de terreno", y "m^2 edificados o m^2 de terreno", sin precisarse el parámetro aplicable. [...]	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	En igual sentido, es menester reparar en los cuadros de estacionamientos, [...]; omitir precisar si los metros cuadrados utilizados para el cálculo de los estacionamientos corresponden a superficie edificada o útil; [...]	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
		Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
		Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
		Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
Estacionamientos	En igual sentido, es menester reparar en los cuadros de estacionamientos, [...]; comprender entre los destinos a "Materiales de Construcción"; […]	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
		Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Estacionamientos	En igual sentido, es menester reparar en los cuadros de estacionamientos, [...]; establecer dos requisitos distintos de estacionamiento para viviendas de 100 metros cuadrados; regular el diseño de los accesos; prohibir el emplazamiento de edificios y recintos destinados a estacionamientos, sin la correspondiente zonificación; considerar las "Consultas médicas" en el destino salud; agregar en la dotación de estacionamientos un cuadro de "VIALIDAD Y TRANSPORTE" y otro de "RESIDUOS SÓLIDOS Y DOMICILIARIOS", los que no corresponden a un uso de suelo o a uno de sus destinos; en materia de cálculo de estacionamientos, utilizar expresiones como "recinto", "espectadores", "(m^2 sup. Útil) o (m^2 de recinto)", "por cada 200 m^2 edificados o 500 m^2 de recinto", sin determinar la forma en que se efectuará dicho cálculo; incorporar el texto "(además del espacio de trabajo)" en el destino "Talleres de reparación de vehículos y Garajes"; [...]	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Estacionamientos	3.- En el cuadro de dotación mínima de estacionamientos contenido en el artículo 7° –"ESTACIONAMIENTOS"–, resulta ininteligible tanto la fórmula para calcular los estacionamientos exigidos "para visitas en condominios", del uso de suelo residencial, como para "vehículos industriales", en el caso de uso de suelo actividades productivas.	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estacionamientos	Además, para el destino social, no se especifica la forma en que se efectuará el pertinente cálculo, atendido que sólo se anota "1 cada 70 m^2".	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Estacionamientos	Por último, resultan ininteligibles las fórmulas fijadas para la determinación de los estacionamientos exigibles al destino "Terminal de distribución" y al equipamiento "CULTO Y CULTURA".	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
Estacionamientos	5. En la tabla de exigencias de estacionamientos contenida en el artículo 4 del Capítulo IV, del Título IV, es del caso puntualizar que en relación con el destino "vivienda colectiva", no es posible determinar el estándar aplicable a aquéllas de 50 m^2, 100 m^2 y 150 m^2 construidos; que en la clase "Equipamiento de Educación" no se precisa la forma de cálculo del parámetro "alumno", situación que también se presenta tratándose de la regulación asociada a "Estadios", "Cines, teatros, auditorios" –referida al parámetro "espectadores"–, en la de los destinos "Zoológicos, entretenciones al aire libre, parques", "Materiales de Construcción, ventas de automóviles" y "Estación de servicio automotriz" –relativo al parámetro "recinto"–; que el parámetro definido en el artículo 1.1.2. de la OGUC corresponde a "superficie útil" y no al de "superficie útil neta" que se consigna; [...] y, finalmente, que no se advierte el sentido de incluir en el uso "EQUIPAMIENTO DE COMERCIO" la expresión "Es uso de suelo residencial" (aplica contenido en los dictámenes N°s. 47.417, de 2008, 49.789, de 2012, 6.271, 18.674 y 52.696, de 2013, todos de este origen).	Plan Regulador Comunal de Valdivía	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Estudios de factibilidad	III.- En lo que atañe al Estudio de Factibilidad a que hace referencia la letra b) del artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cumple señalar que el aludido estudio data del año 2001, fue elaborado por un consultor particular y carece de la firma de un profesional responsable, [...]	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estudios de factibilidad	1. No se acredita que, previo a la realización del Estudio de Factibilidad Sanitaria, se haya efectuado la consulta a la empresa sanitaria respectiva, acorde con lo dispuesto en la letra b) del artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 51.664, de 2010, 23.212 y 23.209, ambos de 2011).	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427
		Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
		Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
		Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568
		Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág.584
		Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
		Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
		Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
		Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
		Plan Regulador Comunal de Portezuelo	66.306/11	20/10/11 Pág. 572
		Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
		Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
		Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
		Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estudios de factibilidad	II.- En lo que atañe al estudio de factibilidad a que hace referencia la letra b) del artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cumple señalar que no constaba la existencia de un pronunciamiento técnico de la empresa sanitaria competente para informar el proyecto dentro de su territorio operacional, situación que, sin embargo, fue subsanada, toda vez que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo ha hecho llegar a esta Entidad de Control copia de la carta CG N° 434, de 2001, de la empresa de Servicios Sanitarios de Coquimbo S.A., que se refiere a ese tema. No obstante, la página 65 del mencionado estudio de factibilidad señaló que las zonas ubicadas al sur del río Illapel y algunas zonas ubicadas al oeste de la Quebrada La Aguada "no poseen factibilidad sanitaria", para luego plantear una serie de consideraciones e hipótesis que no permiten desprender que efectivamente exista dicha factibilidad en esos sectores.	Plan Regulador Comunal de Illapel	24.978/08	30/05/08 Pág. 431
Estudios de factibilidad	En primer término, se advierte que las letras c.1.1. y c.2.2., del artículo 2° de la respectiva Ordenanza Local, resultan discordantes con el estudio de factibilidad de agua potable y alcantarillado que se adjunta, toda vez que a través de aquéllas se liberan las densidades en las zonas H3 y EH4, mientras que en el mencionado estudio se considera una densidad promedio de 113 habitantes por hectárea para la nueva zona urbana, en tanto que para el resto del territorio que se modifica no prevé un crecimiento por densifcación.	Plan Regulador Comunal de Tocopilla	26.523/08	09/06/08 Pág. 434

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estudios de factibilidad	Corresponde, en seguida, observar que no se adjunta el estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, […]	Plan Regulador Comunal de Villarrica	40.372/08	27/08/08 Pág. 444
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Portezuelo	66.306/11	20/10/11 Pág. 572
		Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
		Plan Regulador Comunal de La Florida	1.766/14	09/01/14 Pag. 651
Estudios de factibilidad	[…] Cabe agregar en este sentido, que el límite del mencionado estudio, consignado en el plano FH-01, acompañado al Estudio de Factibilidad, no coincide con el límite urbano de la modificación que se analiza, graficado en el plano MH-02.	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Estudios de factibilidad	Por último, el estudio de factibilidad no se encuentra suscrito por los profesionales especialistas que lo hubieren elaborado, según lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
		Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estudios de factibilidad	f. No se advierte el sustento jurídico de la regulación que se contiene en la Zona E-VC, Vivienda Baja Densidad con Desarrollo Condicionado. Sin perjuicio de ello, la condición especial de contar con servicios de agua potable y alcantarillado, aplicable a los conjuntos habitacionales, no se condice con el carácter urbano de la regulación que compete al plan regulador comunal, que supone la existencia de factibilidad sanitaria, acorde con el artículo 42, letra b), de la LGUC.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Estudios de factibilidad	19. […] Además, según se desprende de lo señalado en el aludido estudio, la zona E-5 VC (que corresponde a la zona E-VC, según el artículo 45 de la Ordenanza Local) no cuenta con factibilidad sanitaria.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Estudios de factibilidad	No consta una certificación de factibilidad para la población proyectada, ni se alude a la existencia de un sistema de evacuación de aguas lluvias, sin perjuicio de lo cual el estudio pertinente no viene firmado. En el mismo sentido, debe advertirse que consta en el oficio Nº 1.445, de 28 de agosto de 2007, de la empresa Aguas Araucanía S.A., adjunto a la referida memoria, que el estudio aludido no se encuentra actualizado de acuerdo al Plan de Desarrollo Vigente, aprobado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios el año 2005. Por otra parte, corresponde observar que, en relación a la disposición de aguas servidas, el punto 5.3.4. del Capítulo IV del estudio de factibilidad sanitaria indica que en el Capítulo VIII se evalúa la disposición final de estas aguas, pero el documento en trámite de aprobación se extiende sólo hasta el Capítulo VI.	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Estudios de factibilidad	Sin perjuicio de ello, y en relación con la condición de que el proyecto deba emplazarse dentro del territorio operacional de una empresa de servicios sanitarios, cabe señalar que es propio de las áreas urbanas el contar con factibilidad sanitaria, acorde con el artículo 42, letra b), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estudios de factibilidad	Respecto a la condición C-11, a que se alude, relativa a los casos en que no existe factibilidad técnica de alcantarillado o estar fuera del territorio operacional de la empresa que presta este servicio, y que exige que la solución sanitaria deberá contar, previo al permiso de urbanización y/o edificación, con informe de riesgos de escurrimiento de aguas servidas a las napas subterráneas, es dable reiterar que resulta inoficiosa toda vez que el carácter urbano de la regulación que compete a los planes reguladores comunales, suponen la existencia de factibilidad sanitaria. Finalmente, la condición C-28, a que también se alude, contempla una hipótesis de falta de factibilidad sanitaria, lo que tampoco concuerda con el carácter urbano de la regulación que compete al plan regulador comunal.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Estudios de factibilidad	En lo que concierne a la factibilidad de dación de agua potable y disposición de aguas servidas, se observa que según el certificado N° 75, de 2008, de la empresa Aguas del Valle S.A., existe un área urbana definida en el plan regulador, dentro del área de concesión, y otra que se ubica fuera, respecto de la cual se informa que en la medida que se concreten proyectos inmobiliarios dentro del área urbana que no sean atendidos por otro prestador sanitario o cooperativa de agua potable rural, esa empresa determinará la conveniencia de dotarlos de servicios sanitarios en los términos que allí se indican. Además, se desprende del estudio que se acompaña que en el área de expansión urbana existen zonas que no cuentan con la necesaria factibilidad para su crecimiento urbano, según se ha observado también a propósito de las condiciones C-11 y C-28 del artículo 30 de la OL. [...]	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estudios de factibilidad	En seguida, debe manifestarse que no resulta procedente establecer que "No obstante lo señalado anteriormente, y siempre que exista factibilidad de conectarse a las redes públicas de servicios sanitarios, la Dirección de Obras Municipales podrá considerar, además, como uso de suelo permitido" los que allí se señalan, ya que es propio de las áreas urbanas el contar con factibilidad sanitaria, acorde con el artículo 42, letra b), de la LGUC, por lo que no corresponde condicionar los usos de suelo a la existencia de tal factibilidad.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Estudios de factibilidad	3. A continuación, se observa que la consulta previa a la correspondiente empresa de servicios sanitarios, efectuada en conformidad a lo dispuesto en el artículo 42 letra b) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, se refiere al proyecto de edificación que singulariza, de 150 viviendas, y no a la modificación en examen, que, por lo demás, propone una densidad de 560 habitantes por hectárea, lo cual permitiría erigir un número mayor de viviendas.	Plan Regulador Comunal de Coelemu	17.486/13	19/03/13 Pág. 610
Estudios de factibilidad	Tampoco se incluye el respectivo Estudio de Factibilidad Sanitaria, según lo dispuesto en el N° 2, inciso primero, del mencionado artículo 2.1.10. de la OGUC, en relación con el crecimiento urbano proyectado, con consulta previa a la correspondiente empresa de servicios sanitarios (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 47.951 y 47.952, ambos de 2009, y 17.486, de 2013, todos de este origen).	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
Estudios de factibilidad	Respecto del Estudio de Factibilidad, tampoco se acredita que este se hubiere efectuado en relación al crecimiento urbano proyectado, de acuerdo con lo exigido en el N° 2 del artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica dictamen N° 47.951, de 2009, de esta Entidad de Fiscalización). [...]	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Estudios de factibilidad	Luego, es del caso manifestar que el artículo 1° del documento de la suma alude a los "informes de factibilidad correspondientes", en circunstancias que sólo se adjunta un certificado de factibilidad para dotar de agua potable y alcantarillado, emitido por la respectiva empresa concesionaria.	Plan Regulador Comunal de La Florida	74.747/13	18/11/13 Pág. 646
Evaluación ambiental estratégica	4. Asimismo, no aparece suficientemente fundado que la modificación de que se trata no tenga el carácter de modificación sustancial, a los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, relativos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.	Plan Regulador Comunal de Angol	53.841/12	30/08/12 Pág. 595
		Plan Regulador Comunal de Angol	49.868/13	07/08/13 Pág. 631
		Plan Regulador Comunal de La Florida	1.766/14	09/01/14 Pág. 651

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Evaluación ambiental estratégica	Por otra parte, en relación a lo observado en el N° 2, del aludido oficio N° 19.300, de 2012 –en el sentido de que no consta que el instrumento de planificación territorial que se examina haya sido evaluado de conformidad a las pertinentes disposiciones de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente o, en su caso, los motivos por los cuales no fue objeto de tal evaluación–, cabe puntualizar que no obstante lo expresado sobre el particular en el título III de la precitada Memoria, no aparece suficientemente fundado que algunas de las modificaciones efectuadas a las diversas zonas, que generan un cambio en las normas aplicables a los terrenos involucrados, no tengan el carácter de modificación sustancial para los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, relativos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 53.841 y 70.559, ambos de 2012). [...] Lo indicado precedentemente se aprecia, v. gr., respecto de terrenos que se emplazaban en la zona ZCH que se cambian a las zonas ZE2 –aumentando la densidad, el coeficiente de constructibilidad y la altura–; de terrenos a los que se les fijaba una zona ZE7 y ZE9, pasando a ser zona ZR2 –aumentando la densidad–; de terrenos que antes correspondían a las zonas ZE6 y ZE8 pasando a ser zona ZR2 –aumentando la densidad–, y de terrenos a los que se les fijaba una zona ZE3 pasando a ser zona ZR1, aumentando la densidad.	Plan Regulador Comunal de El Carmen	145/13	02/01/13 Pág. 606

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Evaluación ambiental estratégica	2. En seguida, cabe apuntar que no obstante lo expresado en el punto N° 13 –Evaluación Ambiental Estratégica– de la indicada Memoria Explicativa, no aparece suficientemente fundado que la modificación de que se trata, que implica un cambio en las normas aplicables a los terrenos involucrados –aumentando la densidad y el coeficiente de constructibilidad–, no tenga el carácter de modificación sustancial para los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 53.841 y 70.559, ambos de 2012 y 145, de 2013).	Plan Regulador Comunal de Coelemu	17.486/13	19/03/13 Pág. 610
Evaluación ambiental estratégica	6. En lo que atañe a la Evaluación Ambiental Estratégica, es preciso apuntar que no obstante lo expresado en el respectivo acápite de la Memoria Explicativa, en el sentido de que "el municipio ha determinado que la presente modificación del Plan Regulador Comunal de Los Ángeles no califica para ser sometida a este proceso, por cuanto las modificaciones que se introducirán al plan no alteran las determinaciones ambientales del mismo", no resulta suficiente como para sostener que algunas de las modificaciones introducidas a parte de las zonas ZE-1 y ZM-6 por la nueva zona ZH-8 –cuyas normas aplicables a los terrenos involucrados aumentan la densidad bruta y el coeficiente de ocupación del suelo, además de extender los destinos del uso de suelo infraestructura–, no tengan el carácter de modificación sustancial para los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 53.841 y 70.559, ambos de 2012 y 145, de 2013, de este Organismo de Fiscalización).	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Evaluación ambiental estratégica	8.- En lo que concierne a la Evaluación Ambiental Estratégica, es necesario objetar que se omite dar cuenta de lo previsto en el artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300 –sobre Bases Generales del Medio Ambiente–, en orden a que en la resolución a que alude "se señalará el proceso de elaboración de la política o plan desde su etapa de diseño, la participación de los demás organismos del Estado, la consulta pública realizada y la forma en que ha sido considerada, el contenido del informe ambiental y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar la política o plan para su dictación, así como los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan o política, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan o política en el mediano o largo plazo".	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
		Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
		Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
		Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
		Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
		Plan Regulador Comunal de Valdivía	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Evaluación ambiental estratégica	Sin desmedro de lo anterior, cabe agregar que el informe ambiental que se adjunta no se encuentra suscrito por quien lo elaboró (aplica el dictamen N° 66.458, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
		Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
Evaluación ambiental estratégica	En este aspecto, corresponde precisar que en el terreno comprendido en la modificación examinada se incorpora el destino de vivienda, aumentando su densidad, sin que resulte admisible, con la finalidad de sustraer la modificación a la EAE, sostener –como se señala en el punto 4.1. "análisis de procedencia de la EAE", de la memoria explicativa– que "la densidad se establece según la ocupación actual de la zona donde, intrínsecamente tenemos uso residencial", atendidas las características y circunstancias concurrentes respecto de la misma.	Plan Regulador Comunal de Angol	49.868/13	07/08/13 Pág. 631

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Evaluación ambiental estratégica	En efecto, considerando que la modificación de que se trata –efectuada en conformidad al procedimiento previsto en el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), sancionada en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– tiene por objeto, entre otros aspectos, aumentar la densidad bruta máxima, el coeficiente de ocupación de suelo y la altura máxima de edificación en el terreno que singulariza, de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, es pertinente observar que no aparece fundado que ésta no revista el carácter de modificación sustancial, para los fines que previenen los artículos 7° bis y siguientes de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, relativos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 70.559, de 2012 y 36.816, de 2013, de este Organismo de Fiscalización).	Plan Regulador Comunal de La Florida	74.747/13	18/11/13 Pág. 646
Evaluación ambiental estratégica	Ello, habida cuenta que lo indicado en el oficio N° 746, de 2013, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que en esta oportunidad se acompaña, no aporta elementos de juicio que no hubieren sido previamente analizados y que permitan variar lo resuelto por este Órgano Fiscalizador, y que no consta que se hayan verificado la totalidad de las etapas del procedimiento de evaluación ambiental estratégica al que, según se señala, se habría sometido el proyecto.	Plan Regulador Comunal de La Florida	1.766/14	09/01/14 Pág. 651
Exigencia de arborización, vegetación	Las exigencias sobre mantención de la arborización de espacios públicos se apartan de las facultades conferidas al planificador territorial por la letra e) del numeral 3 del artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Además, cabe precisar que de acuerdo a lo señalado en el artículo 25 letra c) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, se trata de una función propia de la Unidad de Aseo y Ornato del municipio.	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Exigencia de arborización, vegetación	Artículo 11: En la regulación de la infraestructura sanitaria que se efectúa en este precepto se advierte la existencia de normas que exceden la competencia de este instrumento, tales como la exigencia de fajas de arborización o dispositivos que impidan el libre acceso de personas y animales, la necesidad de enfrentar una vía colectora de mínimo 40 metros, la prohibición de construcciones en el entorno de las fuentes de agua potable y la exigencia de cerco transparente.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
Exigencia de arborización, vegetación	Artículo 33: Al disponer, bajo el epígrafe "Parques y Plazas", que se deberán utilizar las especies vegetales que allí se indican y que en plazas con juegos infantiles se utilizarán especies arbustivas, se aparta del artículo 2.1.10., N° 3, letra e), de la OGUC, en los términos consignados en el N° 27 del presente oficio, sin desmedro de las facultades que sobre los bienes nacionales correspondan a la respectiva Municipalidad, según su legislación orgánica.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Exigencia de arborización, vegetación	Zona E8 Zona Costera (Playas): Las condiciones de que las actividades permitidas no produzcan alteraciones al Medio Natural como compactación, erosión u otras; de que se deberá proteger la anteduna y su cubierta vegetal retenedora de arena, quedando prohibida su intervención y eliminación, favoreciéndose el paso a través de ella mediante puentes o pasarelas peatonales de madera u otra estructura que cumpla ese objetivo, se apartan de la competencia del plan regulador comunal.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Exigencia de arborización, vegetación	d) Condición C9: No se advierte sustento jurídico para exigir amortiguadores o pantallas visuales, en base a árboles, arbustos y/o setos vivos de una hoja perenne, de una altura mínima de 2.0 metros y con un ancho mínimo de 5 m, ubicados al interior del predio que desarrolla el proyecto.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Exigencia de arborización, vegetación	Finalmente, corresponde observar que los dos últimos incisos de este artículo regulan materias que exceden la competencia de los planes reguladores comunales, v. gr., las exigencias de incorporar vegetación a modo de amortiguador ambiental con los predios contiguos; de disponer de los elementos y dispositivos de aislamiento y protección necesarios para evitar la propagación de chorros de agua, vapores, olores y ruidos a los predios vecinos, y de contar con un sistema de eliminación de residuos. Además, no procede establecer qué aspectos debe considerar el Director de Obras Municipales para aprobar el respectivo proyecto, como acontece en la especie.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Exigencia de arborización, vegetación	Artículo 37: La exigencia de considerar la utilización de las especies, tanto arbóreas como arbustivas, pertenecientes a la asociación vegetal propia de la zona para la recuperación de los márgenes de los ríos y canales que atraviesan las áreas urbanas, excede la competencia del Plan Regulador Comunal atendido lo prescrito en el artículo 2.1.10., N° 3, de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Exigencia de arborización, vegetación	Artículo 17: Respecto a la exigencia que el inciso cuarto de este precepto prevé, en orden a que los predios en que se localicen estas actividades –productivas y de servicio de carácter industrial y/o de bodegaje–, que colinden con zonas residenciales, deberán arborizarse, de acuerdo a lo indicado en el artículo 8º de la Ordenanza, se reitera lo señalado en el N° 6 del presente oficio.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Exigencia de arborización, vegetación	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...]; exigir plantaciones y obras de ornato en vías locales y pasajes.	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Exigencia de arborización, vegetación	6. En el artículo 9° –Áreas afectas a declaración de utilidad pública–, se regula de manera indiferenciada las áreas afectas –según entiende esta Contraloría General, toda vez que la norma no es precisa– a declaratoria de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la LGUC, y las que constituyen bienes nacionales de uso público, en lo relativo a exigencias de plantaciones y obras de ornato, en circunstancias que el artículo 2.1.10. N° 3, letra e), de la OGUC, dispone que los planes reguladores pueden formular esas exigencias en las áreas afectas a declaración de utilidad pública (aplica dictámenes N°s. 31.416 y 47.952, ambos de 2009).	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Exigencia de arborización, vegetación	Luego, carece de sustento normativo establecer en la columna "observaciones" de los cuadros de vialidad la exigencia de arborización, o consignar en ellos que la vía incluye un determinado enlace (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 47.951, 48.301 y 68.122, de 2009 y 51.664, de 2010, de esta Sede Contralora).	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Exigencia de arborización, vegetación	Adicionalmente, es dable consignar que no procede efectuar las exigencias que en dicho Capítulo se contienen respecto de los mencionados bienes nacionales, pues ello se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.10. N° 3, letra e) de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Extracción de áridos	Artículo 27.1. (Zona AR-1): No corresponde al ámbito de competencia de la planificación territorial disponer normas sobre extracción de áridos y especies vegetales o protección de cauces naturales.	Plan Regulador Comunal de Purén	28.001/08	17/06/08 Pág. 435

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Extracción de áridos	Artículo 7°: No forma parte del ámbito de competencia de la planificación territorial disponer normas sobre extracción de áridos y vegetación existente, ni otorgar competencias en estas materias a organismos tales como la Dirección de Obras Hidráulicas y la Dirección General de Aguas –como acontece en el inciso primero–, por no corresponder a aquéllas mencionadas en el aludido artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Esta última observación debe hacerse extensiva al inciso segundo, en cuanto otorga competencia a dichos organismos al regular las áreas a que alude.	Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
Extracción de áridos	III.- Cabe señalar que en las dos Ordenanzas Locales analizadas se advierte la existencia de normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial. m.- Artículos 3.4.4., 3.4.5. y 3.4.9., en lo referido a la prohibición de la extracción de áridos –sin perjuicio de la zonificación que proceda–, establecer la obligación de implementar un "Plan de Abandono y Recuperación", regular las cañerías de los desagües y caducar, en el primero de los artículos citados, concesiones marítimas.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/0 Pág. 448
Extracción de áridos	Artículo 24: [...] Sin desmedro de ello, y de que la regulación del tipo de uso infraestructura debe hacerse a través de la pertinente zonificación, corresponde observar su inciso tercero –que establece que la disposición final de los residuos que indica podrá localizarse en el territorio del Plan "sólo cuando tengan por objeto rellenar pozos originados por la extracción de áridos, conchuelas u otros materiales"–, en tanto se aparta de la competencia que la OGUC otorga a los instrumentos reguladores sobre la materia de que se trata. [...]	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Indígenas	Artículo 26.1.: Según se desprende de la Memoria del instrumento de planificación en estudio, la franja de 50 metros desde el límite urbano, libre de construcciones, destinada a área verde, a que se alude en este precepto, corresponde a una "franja de resguardo" de terrenos contiguos a los que tienen calidad de indígenas, la que carece de sustento normativo. Sin desmedro de lo anterior, no se advierte fundamento jurídico para disponer que si el terreno contiguo a la faja señalada deja de tener la calidad de comunidad indígena según lo señalado en la ley N° 19.253, esta faja adoptará las condiciones de la zona contigua a ella, siendo oportuno consignar que, en todo caso, de acuerdo a lo señalado en el inciso final del artículo 2.1.31. de la OGUC, las áreas verdes públicas o privadas señaladas como tales en los instrumentos de planificación territorial sólo podrán ser destinadas a otros usos mediante modificación de dichos instrumentos.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
Indígenas	Artículo 4º: Al establecer que las comunidades indígenas o que adquieran la calidad de tal, que cumplan con los requisitos y condiciones que se establecen en la ley N° 19.253, se regirán por dicho cuerpo normativo, regula una materia ajena al ámbito de competencia del plan regulador.	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
Indígenas	5. Igualmente, no consta que se hubiere analizado la pertinencia de iniciar un proceso de consulta, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 del decreto N° 124, de 2009, del Ministerio de Planificación, que reglamenta el artículo 34 de la ley N° 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas.	Plan Regulador Comunal de Angol	53.841/12	30/08/12 Pág. 595

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Indígenas	Luego, en lo concerniente a la observación N° 5 del precitado oficio N° 53.841, de 2012, según la cual no consta que se hubiere analizado la pertinencia de iniciar un proceso de consulta, al tenor de lo dispuesto en el artículo 16 del decreto N° 124, de 2009, del Ministerio de Planificación, que reglamenta el artículo 34 de la ley N° 19.253, que Establece Normas sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, es menester manifestar que no obstante lo señalado en el punto N° 5 "análisis de pertinencia de iniciar consulta según convenio 169 OIT", no se advierte que se haya cumplido con lo prescrito en el mencionado artículo 16, en el sentido de haberse evaluado con los ministerios que en él se indican la pertinencia antes referida.	Plan Regulador Comunal de Angol	49.868/13	07/08/13 Pág. 631
Infraestructura	Respecto de Centro Urbano Tres Islas, deben objetarse, por regular materias ajenas al ámbito urbanístico, los siguientes preceptos: a.- Artículo 2.1.6., 'Infraestructura Sanitaria', N° 3, referido a la evacuación de aguas servidas o efuentes contaminantes, y a la implementación y evaluación de un Plan de Contingencia, así como el N° 4 del mismo precepto, que alude a la disposición final de residuos domiciliarios. La misma observación debe efectuarse en este precepto en el acápite 'Infraestructura Energética y de Telecomunicaciones', N°s. 1 y 3, referidos a exigencias sobre canalización subterránea de las líneas que indica y condiciones impuestas a las antenas y torres que señala.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Infraestructura	Artículo 13: En cuanto a la regulación de la infraestructura de energía, se reproduce lo observado respecto del artículo 11 sobre el ancho de la vía que enfrentan. Por otra parte, no se advierte sustento normativo para disponer que los cierros perimetrales del predio sean 100% opacos.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Infraestructura	Se advierten, en la misma Ordenanza, normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial, por lo que deben objetarse por tal motivo los siguientes preceptos: i. Artículos 39, inciso primero, y 40, al definir los 'componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación', propios de las redes o trazados de infraestructura, y sus edificaciones e instalaciones de infraestructura, respectivamente.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Infraestructura	Artículo 25.1.: Zonas Urbanas Consolidadas Zona Z-H, Zona Habitacional: No se advierte sustento normativo para establecer, en los usos de Infraestructura de transporte, sanitaria y energética, la exigencia de enfrentar vías de mínimo 30 metros entre líneas oficiales. Igual observación debe formularse respecto de las zonas Z-HM1, Z-HM2, ZE-H, ZE-HM1, Z-AP y Z-AV2. Asimismo, en esta zona se establece una superficie de subdivisión predial mínima de 5.000 m^2 –uso infraestructura–, lo que contraviene lo indicado en el artículo 2.1.20. de la OGUC, considerando el carácter urbano que deben tener las áreas reguladas por el plan regulador comunal de que se trata (aplica dictamen N° 32.020, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Infraestructura	En cuanto establece condiciones y requisitos para las edificaciones e instalaciones del tipo de uso de suelo infraestructura sanitaria –tales como contemplar fajas de 500 metros no edificables en el entorno a lagunas de estabilización abiertas; incorporar fajas de arborización en el perímetro de los predios, y la exigencia de cierros y dispositivos que impidan el libre acceso de personas y animales– se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.29. de la OGUC, que establece que el instrumento de planificación territorial respectivo definirá en las áreas al interior del límite urbano, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso que no formen parte de la red, carácter que no tienen las condiciones de la especie (aplica dictámenes N°s. 31.416 y 54.958, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Infraestructura	c) Zona ZRe 1 Zona de Resguardo Línea Ferroviaria: La referencia a 'los 10 metros desde el eje a cada lado de la línea férrea' no resulta concordante con lo dispuesto sobre la materia en los preceptos de la Ley General de Ferrocarriles que en el mismo literal se mencionan. Lo propio cabe observar tratándose de lo supuesto en el acápite segundo de este literal, acerca del área de servicio que indica. Por otra parte, dicho precepto no se ajusta a derecho al disponer que si la red de infraestructura de transporte es modificada o suprimida, esta faja adoptará el uso de espacio público, por cuanto el terreno comprendido en la faja de seguridad no necesariamente reviste la calidad de bien nacional de uso público (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Infraestructura	Artículo 22: Regula una materia que resulta ajena a la competencia del Plan Regulador Comunal, lo señalado en el artículo 23, relativo a la aprobación de proyectos de urbanización, ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvia, de agua potable, electrificación, alumbrado público, gas, telecomunicaciones y pavimentación.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Infraestructura	Artículo 26: Al establecer que cualquier tipo de instalación de telecomunicaciones deberá quedar incorporada en el diseño general del edificio, regula una materia ajena a la competencia del Plan Regulador Comunal, y que se rige por lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de la OGUC que, en lo pertinente, fija los distanciamientos que deben respetar estas instalaciones y señala las regulaciones sectoriales que deben cumplir.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Infraestructura	Artículo 30: Al disponer sobre la instalación de redes en el espacio público regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Infraestructura	Zonas ZR-2, De Resguardo de Infraestructura Sanitaria y ZR-3, De Resguardo de la Infraestructura Energética: No es factible definir en ambos casos si la faja graficada en el plano corresponde a lo establecido por la normativa vigente, a la cual tampoco se alude.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Infraestructura	Zona ZR-3-1, Oleoductos, Gasoductos y Poliductos: El decreto N° 90, de 1996, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, a que se alude en la regulación de esta zona, fue derogado por el decreto N° 160, de 2008, de esa misma Secretaría de Estado, el que, por lo demás, sólo se refiere a los combustibles líquidos. Además, debe objetarse su inciso final, según el cual se prohíbe plantar árboles, emplazar construcciones, realizar movimientos de tierra o disminuir la cubierta de tierra, por cuanto no se advierte la normativa que lo sustente, siendo menester precisar que, tratándose de los combustibles líquidos, se aparta del artículo 216 del citado decreto N° 160, de 2008.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Infraestructura	Zona ZR-3-2, Subestaciones Eléctricas y Línea de Transporte de Energía Eléctrica: No corresponde establecer que las franjas de protección de los tendidos eléctricos no podrán quedar incorporadas a los espacios de antejardín, por cuanto se trata de una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial, y regulada por la normativa sectorial pertinente (aplica dictamen N° 68.122, de 2009). Además, excede la competencia del Plan Regulador Comunal disponer que las subestaciones deberán consultar una faja arborizada en todo su perímetro de un ancho mínimo de 20 metros.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Infraestructura	Artículo 34: En el inciso primero debe reemplazarse la referencia al artículo 38 de la Ordenanza Local por una al artículo 37 de la misma. En el inciso segundo, cabe señalar que se aparta de la competencia del Plan Regulador Comunal establecer que "Los proyectos de pavimentación de las nuevas calles y las existentes, deberán contemplar la evacuación de aguas lluvia, aprobadas por los servicios competentes".	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Infraestructura	Respecto de lo señalado en el sentido que "Esta zona está afecta al cumplimiento de las disposiciones indicadas en el artículo 3.2.10. y 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás normas vigentes, en relación a napas freáticas", corresponde señalar que dicha regulación es ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Infraestructura	Artículo 2.1.2.: Al impedir que se localicen antenas y sus componentes en los bienes nacionales de uso público, se aparta de lo preceptuado en el penúltimo inciso del artículo 2.1.24. de la OGUC, que permite esa localización con autorización de la Municipalidad.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Infraestructura	Artículo 3.4.2.: Al establecer que las fajas de resguardo de infraestructura deberán siempre considerarse contenidas en el propio predio regula una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Infraestructura	d. Zona ZE-5: No se advierte sustento normativo para las condiciones especiales que se fijan para la planta de aguas servidas existente en la zona.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Infraestructura	8.- El instrumento que se examina no reconoce la faja de protección de infraestructura correspondiente a la línea férrea que atraviesa el área urbana de la localidad de Parral, situación que contraviene lo prescrito en el artículo 2.1.29. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568
Infraestructura	En ese orden de ideas, debe objetarse, a vía ejemplar, que no procede [...] Disponer que los terminales de locomoción colectiva urbana e interurbana constituyen equipamiento de la clase infraestructura [...]	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Infraestructura	En las zonas ZU-5 y ZE-4, cabe consignar que no se establecen las normas de edificación para el uso de infraestructura sanitaria que en ellas se permite.	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
		Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Límite urbano	En el caso de Huiscapi, en los tramos 1-2 y 9-10, y en La Paz, en los tramos 1-2 y 2-3, no procede establecer como límites deslindes de predios existentes que se identifican con sus roles o su titular, por cuanto dichas situaciones son esencialmente modificables.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
Límite urbano	Artículo 6º: En seguida, en la descripción de los puntos 3 y 4, debe corregirse la referencia a la calle General Bonilla, ya que no hay intersección de ésta con el Camino de acceso a San Ramón. […]	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Límite urbano	Artículo 35: Respecto a la Macrozona de Extensión Urbana, a que alude este precepto, debe estarse a lo observado en el numeral 3, que precede. Por otra parte, no se advierte sustento jurídico para establecer que cuando exista duda en la interpretación del límite de una zona sobre un predio determinado, la normativa aplicable será la correspondiente a la de la zona por donde se accede desde la vía pública.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Límite urbano	En cuanto al límite urbano, debe señalarse que [...] se contiene información que no armoniza con los planos PRC-COCH-LOC N°s. 01 y 02, v. gr., descripción de los puntos F, H, M, N, O y del tramo F-G, y se hace referencia a otros planos que no forman parte del plan regulador comunal.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
Límite urbano	En cuanto al límite urbano, debe señalarse que se omite describir los tramos finales de los polígonos de cada localidad.	Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
Límite urbano	En cuanto a la descripción del límite urbano, cabe observar que en el cuadro respectivo, establecido en el artículo 12 de la OL, se omite indicar si las líneas a que se alude son sinuosas, v. gr., tramos 2-3, 12-13, 17-18, 20-21, 21-22, 22-23, 26-27, 28-29 y 33-1, o rectas, v. gr., tramos 10-11, 11-12, 13-14, 14-15, 15-16, 16-17 y 24-27; en el tramo 3-4, del mismo cuadro, se menciona el Estero "Las Canoas", que no se identifica en el plano PR-PLC-01; el tramo 19-20 se describe como "Línea al deslinde sur de área verde colindante con pasaje 14, Santa Cecilia", lo que difiere del aludido plano y, en los tramos 6-7 y 29-30, no procede establecer como límites deslindes de predios existentes que se identifican en función del título de merced o su titular.	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
Límite urbano	3. En la descripción de los tramos A-B, B-C, C-D, T-U y V-S del límite urbano, que se efectúa en el artículo 3° de la Ordenanza local que se sanciona (OL), se omite indicar que se trata de líneas "rectas". Asimismo, en el tramo N-O, no se anota la distancia al eje de la calle Andrés Bello, y en los puntos P y Q, y en el tramo P-Q, se menciona el "río" Temuco, en circunstancias de que en el plano que se aprueba se denomina "estero" Temuco (aplica, entre otros, el dictamen N° 8.131, de 2012).	Plan Regulador Comunal de El Carmen	19.300/12	03/04/12 Pág. 596

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Límite urbano	1.- Las coordenadas que, a propósito de la descripción de los puntos y tramos que definen el límite del Centro Urbano de Bulnes, se indican en el N° 4 del respectivo cuadro del artículo 3°, de la Ordenanza local que se aprueba (OL), no coinciden con las graficadas en el plano PRCB 01.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Límite urbano	Por otra parte, se advierte que en el cuadro contenido en el mismo artículo, referido al Centro Urbano Tres Esquinas, los puntos N°s. 41, 42, 43 y 49, y los tramos 42-43 y 49-41, se describen en función de la Calle 1, la que no se singulariza en el plano PRCTE 03; el punto 45 y el tramo 44-45 se detallan en función de la "Paralela trazada a 200 m al poniente del eje de Ruta N-601", en circunstancias de que dicha paralela no se grafica a esa distancia, y la descripción del tramo 48-49 contiene un error al referirse a "Paralela trazada a 400 m al sur del eje de Ruta N-69 en su tramo paralelo a la Ruta N-69", por cuanto utiliza dos veces la misma vía como referencia.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Límite urbano	1. En el cuadro del articulo 5° –Limite Urbano–, de la Ordenanza Local (OL), la descripción del punto N° 9, alude a "Intersección de Canal de Riego con línea paralela trazada a 60 m al poniente del eje de calle La Paz y su prolongación al sur", lo que difiere de lo graficado en el plano PRC ANTUCO-1, que se viene aprobando en esta oportunidad.	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Límite urbano	Asimismo, las coordenadas establecidas en los puntos N°s. 3 y 4, del citado artículo 3°, no corresponden a las graficadas en el mencionado plano.	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Límite urbano	En cuanto al límite urbano, cabe advertir que en su descripción, tratándose de la localidad de Cerro Sombrero, contenida en el artículo 2.2., se alude a un punto 16 que no se define en el mismo, ni en el respectivo plano. Además, en el cuadro del artículo 2.4., relativo a la localidad de Bahía Azul, la distancia entre el punto 4 y el 1 difiere de lo graficado en el correspondiente plano.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Límite urbano	No obstante, cumple con hacer presente, en relación con los puntos contenidos y descritos en el artículo 3° de la Ordenanza Local, que las coordenadas de aquéllos son las que corresponden según los planos pertinentes, las que no se recogen exactamente en ese artículo.	Plan Regulador Comunal San Ignacio	22.586/13	15/04/13 Pág. 612
Límite urbano	Asimismo, también entiende que en la descripción del punto I del cuadro de la localidad de Pueblo Seco, del citado artículo 3°, la línea paralela se ubica a 200 mts. al poniente del eje de la ruta Chillan Yungay, y no "a 60", como allí se expresa, acorde a lo graficado en el plano PRCSI-03, y a la definición del tramo I-A, del mismo cuadro.	Plan Regulador Comunal San Ignacio	22.586/13	15/04/13 Pág. 612
Límite urbano	En cuanto al límite urbano, cabe advertir que tanto el cuadro del límite urbano de la localidad de Monte Patria del artículo 6° de la ordenanza –que se aprueba en el resuelvo N° 1– como el cuadro del límite urbano de la localidad de Huana del artículo 1.3 de la ordenanza del resuelvo N° 2, definen los mismos puntos –21, 22, 23, 24, 25 y 26–, en circunstancias de que las coordenadas en las filas correspondientes difieren entre sí. Además, en el mismo cuadro de la localidad de Monte Patria, la descripción del tramo 1-2 resulta variable e incierta al depender de la más alta cota del Embalse La Paloma.	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Límite urbano	En cuanto al límite urbano, es pertinente anotar que no corresponde que en el cuadro incluido en el artículo 2º, se describan los puntos o tramos aludiendo a "proyección de línea de cerco de predio", "línea de cerco existente y proyección de él", "línea de cerco de cementerio existente" y "línea de cerco existente", por ser situaciones esencialmente modificables. Lo propio, cabe objetar en el artículo 7º, inciso segundo en cuanto dispone que "las respectivas líneas oficiales de cada vía serán determinadas por los cierros existentes" y en el artículo 8º –Red Vial Estructurante–, en cuyas tablas se describen sus ensanches, utilizando las expresiones "cerco existente", "línea de cercos existentes", "eje de huella existente", "huella existente" y "líneas de cierros existentes".	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Límite urbano	1. En el cuadro de la localidad de Romeral, incluido en el artículo 2.1. –"Descripción de Límites"– de la Ordenanza Local (OL), se aprecia que las coordenadas de los puntos "R7" y "R8" no coinciden con su descripción en ese cuadro ni con lo graficado en el plano PRCR01R "AREA URBANA ROMERAL", que se aprueba.	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
Límite urbano	Enseguida, es dable consignar que la pormenorización de los puntos "R4", "R6" y "R21", y de los tramos "R4-R5", "R5- R6", "R7-R8", "R20-R21" y "R27-R1", difieren de lo graficado en el aludido plano, haciendo presente en relación al último tramo mencionado, que no existe el punto "R28" que se utiliza como parte de su descripción.	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
Límite urbano	1. En los cuadros para las localidades de Curepto y Gualleco, incluidos en el artículo 2° –"LÍMITE URBANO"– de la Ordenanza Local (OL), se advierte que las coordenadas "NORTE" son las coordenadas "ESTE", y viceversa, y no como ahí aparece.	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Límite urbano	Asimismo, es dable apuntar que en la descripción del tramo C2-C3, del cuadro de la localidad de Curepto, no se especifica el punto de inicio para medir la "Línea paralela trazada a 100 metros al norte de la calle Patricio Lynch".	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Límite urbano	Finalmente, se aprecia, en lo atinente al cuadro de la localidad de Gualleco, que las coordenadas que ahí se consignan para los puntos G7, G8, G9, G10 y G12, no coinciden con su descripción ni con la ubicación que de éstos se realiza en el plano.	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Límite urbano	1.- En el cuadro que describe los puntos correspondientes al límite urbano de la comuna de Valdivia, contenido en el artículo 1º del Título II "LÍMITE URBANO" de la Ordenanza Local (OL), se advierte que las coordenadas que se indican como "NORTE" corresponden a las coordenadas "ESTE", y estas últimas a las "NORTE".	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Límite urbano	Asimismo, se aprecia que las coordenadas consignadas para los puntos 4, 5 y 29 no coinciden con la descripción de los mismos y difieren de lo graficado en los Planos que se aprueban.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Límite urbano	Luego, aparece que algunos puntos y tramos son definidos en función de situaciones de hecho inciertas y variables, referidas, entre otros, a deslindes de predios existentes, intersección de terrenos varios, deslindes, límites o fondos prediales. Tal es el caso, v. gr., de los puntos 3, 6, 7, 8, 9, 18 y de los tramos 2-3, 5-6, 6-7, 8-9, 12-13 y 17-18. Lo propio cabe señalar del artículo 1° del título III "VIALIDAD ESTRUCTURANTE", en cuanto dispone que "las respectivas líneas oficiales de cada vía serán determinadas por los cierros privados existentes", y del cuadro del artículo 2° de dicho Título III, en relación, v. gr., con la Ruta T-350, Errázuriz y Ruta T-426 (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 51.664, de 2010, 72.942, de 2012 y 52.696, de 2013, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	En cuanto establece, en sus incisos primero y segundo, una tipología de usos de suelo, la cual es desarrollada en el cuadro que el mismo artículo contiene, regula una materia propia de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC), siendo menester consignar que, en todo caso, no corresponde que los planes reguladores transcriban la preceptiva que se contiene en otros cuerpos normativos. Esta observación debe hacerse extensiva a lo dispuesto en el artículo 19, en cuanto establece la clasificación de las actividades productivas, materia que se encuentra regulada en los artículos 2.1.28. y 4.14.2. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Materia ajena al ámbito de su competencia	Artículo 22: La regulación que se contiene en este precepto, atinente al cumplimiento del Código Aeronáutico, de las disposiciones indicadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil y la Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas, y de las contenidas en la OGUC, concernientes a la localización de los terminales de locomoción colectiva urbana –estas últimas aludidas en el segundo acápite relativo a los predios destinados a estaciones ferroviarias y terminales de transporte terrestre–, constituye, asimismo, una materia ajena al ámbito de competencia de los planes reguladores, siendo del caso consignar que, por lo demás, tales disposiciones cuentan con su propio imperio.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Materia ajena al ámbito de su competencia	En efecto, en primer término, y respecto de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 18 –que es reemplazado en la respectiva Ordenanza Local por el artículo 2° del decreto que se examina–, según el cual "El almacenamiento, y expendio de combustibles líquidos derivados del petróleo, gas natural y gas licuado, se regirán por todas las normas previstas por el Ministerio de Economía, la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, y por las normas y definiciones previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones", cabe observar que regula una materia ajena al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales.	Plan Regulador Comunal de Tocopilla	4.210/10	25/01/10 Pág. 519

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	En seguida, acerca de lo dispuesto en el N° 3 del artículo 4° del señalado decreto, que modifica el artículo 25 de la Ordenanza Local, corresponde observar que es ajeno al ámbito de competencia de los planes reguladores definir los conceptos que allí se mencionan –Comercio, Equipamiento Servicios y Equipamiento Seguridad–, más aun cuando los equipamientos a que se alude se encuentran definidos en la OGUC, como también regular lo relativo a las escalas del equipamiento. Esta observación debe hacerse extensiva, en lo pertinente, a lo dispuesto en el N° 2 del artículo 6° del decreto que se examina.	Modificación Plan Regulador Comunal de Tocopilla	4.210/10	25/01/10 Pág. 519
Materia ajena al ámbito de su competencia	Artículo 11: No se advierte sustento jurídico para establecer que no se permiten construcciones con fachadas paralelas a la línea de playa, que sobrepasen las medidas de los planos horizontales que allí se mencionan.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Materia ajena al ámbito de su competencia	Artículo 16: Esta disposición, relativa a equipamientos, se limita a hacer referencia a la normativa pertinente de la OGUC que regula la materia, lo que no es propio de su competencia.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Materia ajena al ámbito de su competencia	Artículo 17: Por último, en relación a lo establecido en el inciso final de este precepto –en orden a que para todos los efectos, al referirse al término contaminación, se deberá considerar la definición señalada en la Ley N° 19.300–, es dable observar que ello es una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	Artículo 19: En cuanto dispone que los terminales de locomoción colectiva urbana deberán absorber, en el propio recinto, las molestias que pudieren generar y que deberán, además, consultar recintos para servicios de los operadores y de las máquinas y su mantención, regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial. Lo propio debe señalarse respecto de la exigencia que contempla el inciso final, en orden a que deberán consultar, además, una fachada con características de cierro, construida en materiales como albañilería, armada o reforzada, o de características similares, cuyo diseño sea armónico con la zona donde se emplace.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Materia ajena al ámbito de su competencia	Artículo 20: Al establecer este precepto las exigencias que deberán cumplir las solicitudes de permisos de subdivisión, loteo o urbanización y los anteproyectos, así como los documentos que se podrán agregar en el caso de predios mayores a 2.500 m^2, regula una materia que excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial, y que se encuentra regulada en los artículos 3.1.1. y siguientes de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Materia ajena al ámbito de su competencia	Artículo 22: Al establecer exigencias para los proyectos de construcción, de edificación, loteo, subdivisión o urbanización que modifiquen cauces, así como la oportunidad en que serán recibidos, regula una materia que resulta ajena a la competencia del Plan Regulador Comunal.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Materia ajena al ámbito de su competencia	Zona ZUI-1: Se advierte que resulta ajeno a la competencia del Plan Regulador Comunal establecer que no se permitirá acopio en espacios exteriores, apartándose de lo prescrito en el artículo 2.1.10. y en el artículo 2.1.28. de la OGUC. Lo propio corresponde observar respecto de lo indicado, v. gr., en las zonas ZUI-2, ZR-6-5-0, ZR-6-5-1, ZEI-1 y ZEI-2.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	Además, al establecer que "El acceso a estos usos de suelo permitidos se hará a través de una vía de servicio, cuyo proyecto debe ser aprobado por la Dirección de Vialidad del MOP", regula una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Materia ajena al ámbito de su competencia	Zona ZEUM: No procede establecer en esta zona –correspondiente a territorio fiscal, sujeto a destinación a alguna rama de las Fuerzas Armadas– que "las condiciones de uso y edificación son las específicas de la mencionada actividad y están reguladas por los reglamentos internos institucionales", ya que los usos de suelo y demás normas urbanísticas son materia del Plan Regulador Comunal, y deben fijarse conforme a lo prescrito en los artículos 2.1.24. y siguientes de la OGUC. Por lo mismo, no procede establecer que en el evento de que dichas actividades se eliminen, se asimilará su uso de suelo a la zona ZEU-12 de la Ordenanza Local.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Materia ajena al ámbito de su competencia	Artículo 24: La clasificación de los recintos destinados a depósitos de residuos sólidos según su origen no compete al Plan Regulador Comunal. Además, la regulación debe formularse a través de la pertinente zonificación. [...] Además, debe objetarse ese inciso en cuanto establece que "El tratamiento de los Residuos sólidos hospitalarios, se permitirá sólo al interior de los recintos hospitalarios", toda vez que regula una materia ajena al Plan Regulador Comunal.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Materia ajena al ámbito de su competencia	Artículo 3° transitorio: Sin desmedro de lo señalado respecto del artículo 24, se advierte que la exigencia de distanciamiento mínimo de poblaciones, zonas habitacionales o asentamientos habitacionales establecida en los casos de rellenos sanitarios, disposición final de residuos sólidos industriales y disposición final de residuos sólidos hospitalarios, constituye una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	5. Artículo 2.2.3.: Al establecer requisitos para la aprobación de los proyectos de loteo, regula una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Materia ajena al ámbito de su competencia	11. Artículo 3.3.1.: En cuanto dispone que las actividades productivas contemplan todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial regulan una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación Territorial, sin perjuicio de hacer presente que no corresponde que los planes reguladores transcriban la preceptiva que se contiene en otros cuerpos normativos.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Materia ajena al ámbito de su competencia	Artículo 2º: Regula aspectos ajenos al ámbito de los instrumentos de planificación territorial tratándose de lo dispuesto en los artículos 4º –al normar sobre las responsabilidades que asisten, en las materias que indica, a la DOM de Pemuco y a la SEREMI de la Región del Biobío–, 5º –en cuanto trata de la inobservancia de las normas contenidas en la ordenanza que se aprueba–, 8º –en tanto regula diseños viales–, 11 –al establecer normas aplicables a los proyectos de urbanización–, 13 –al establecer normas sobre la instalación de antenas–, 14 –al regular una materia que se encuentra normada en el artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, relativa al uso residencial–, 15 –al regular una materia normada en el penúltimo inciso del artículo 2.1.33. de la OGUC, relativa al uso equipamiento–, 25 –al disponer sobre los proyectos u obras a realizarse en el álveo de cualquier cauce y/o cuerpo hídrico– y 27, al establecer exigencias relativas a la protección ante incendios forestales.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Materia ajena al ámbito de su competencia	Artículo 7º: Resulta ajeno a la competencia del instrumento que se estudia disponer que en los casos en que el ancho entre Líneas oficiales no se encuentre expresamente señalado, el Director de Obras deberá estimarlo, en las condiciones que indica.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente regular materias propias de diversos cuerpos normativos, o reproducir sus disposiciones; [...] establecer competencias, atribuciones o responsabilidades a diversos organismos; disponer condiciones distintas a las normas urbanísticas; establecer normas de diseño de accesos; [...] aludir al parámetro "recinto" en materia de cálculo de estacionamientos; [...] establecer que los decimales deben aproximarse al entero superior; [...] disponer características de los cierros perimetrales diversas a la altura; [...]	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...] exigir factibilidad sanitaria para el otorgamiento de ciertos permisos; [...] fijar disposiciones sobre taludes, muros de contención y otros similares; [...] exigir "Construcción Obligatoria sobre línea oficial" en los sitios a que alude; establecer las características que deben cumplir los planos que indiquen zonas de protección; incorporar una reseña descriptiva de cada una de las zonas; regular el equipamiento en función de su escala; establecer alturas mínimas de edificación; fijar la altura y porcentaje de adosamiento; [...] establecer requisitos para la vivienda del cuidador; regular una superficie de subdivisión predial mínima "No sub-divisible" o de 5.000 m^2; determinar condiciones sobre la habilitación de áreas verdes; exigir la materialización de zanjas cortafuego; indicar condiciones para la habilitación de instalaciones provisorias de apoyo al esparcimiento; fijar exigencias sobre mantención de cubierta vegetal y regular el vertido de desechos sólidos y líquidos; prohibir la instalación de cercos o cierres perimetrales, y establecer condiciones para sitios de almacenaje de carburantes.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
Materia ajena al ámbito de su competencia	No resulta pertinente definir o precisar conceptos contenidos en la preceptiva que regula la materia; apartarse de la terminología empleada en aquélla.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...] regular características de morfología urbana; fijar normas urbanísticas en función de factores ajenos a la pertinente zonificación; establecer la prohibición del emplazamiento de establecimientos de distribución o venta minorista de combustibles en bienes nacionales de uso público; [...], tratándose de cierros en sitios eriazos y propiedades abandonadas, establecer una regulación que se aparta de los términos del artículo 2.5.1. de la OGUC; regular la forma en que debe calcularse la altura máxima; [...] regular rasantes apartándose de lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de la OGUC; exigir construcción obligatoria en línea oficial para todo tipo de agrupamiento; [...] señalar exigencias de estucado o pintado; regular el equipamiento en función de sus escalas –en relación con ello, agrupar actividades de una misma clase de equipamiento (las que, por lo demás, no resultan claramente distinguibles entre sí) atendiendo a las dimensiones de los respectivos locales–; definir o precisar conceptos contenidos en la preceptiva que regula la materia; apartarse de la terminología empleada en ella; definir una superficie de subdivisión predial mínima en función de usos de suelo; establecer ochavos en base al ancho de los antejardines existentes, [...]	Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...] disponer clasificaciones de actividades asociadas a los usos de suelo que no se encuentren comprendidas en la LGUC o en la OGUC, o que difieren de las establecidas en dichos textos normativos, v. gr. regulando parques y plazas mediante categorías que carecen de sustento jurídico, previendo el uso de suelo "forestación", o bien, distinguiendo entre vivienda unifamiliar y colectiva.	Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...] fijar normas urbanísticas en función de factores ajenos a la pertinente zonificación; [...] exigir construcción obligatoria en línea oficial para todo tipo de agrupamiento; [...] incorporar una reseña descriptiva de las zonas; regular el equipamiento en función de sus escalas; fijar la altura máxima según si los predios enfrentan calles interiores o colindantes con costanera; disponer que los adosamientos y el antejardín deban asemejarse a las condiciones de edificación de las zonas colindantes; establecer requisitos para la vivienda del cuidador; definir una superficie de subdivisión predial mínima en función de usos de suelo; indicar condiciones para la habilitación de instalaciones provisorias de apoyo al esparcimiento; establecer exigencias sobre mantención de cubierta vegetal y regular el vertido de desechos sólidos y líquidos; prohibir la instalación de cercos o cierres perimetrales; establecer condiciones para sitios de almacenaje de carburantes o sólo para sectores concesionados; [...]	Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...] disponer clasificaciones de actividades asociadas a los usos de suelo que no se encuentren comprendidas en la LGUC o en la OGUC, o que difieren de las establecidas en dichos textos normativos –v. gr., incluir los centros de rehabilitación conductual en el uso de suelo equipamiento de seguridad, admitir como destinos las instalaciones turísticas menores y forestación con especies locales, o bien, distinguiendo entre vivienda unifamiliar y colectiva, y utilizar la expresión "sin atención de salud", en el uso de suelo residencial–, y establecer normas especiales sobre tratamiento arquitectónico.	Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	En seguida, en cuanto a lo dispuesto en el artículo 2° del documento de la suma, conforme al cual, en el área delimitada por el polígono que indica se aplicarán los usos de suelo y "normas urbanas" establecidas para la Zona Z-4 Habitacional Mixta en el artículo 20° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Santa Cruz, cabe hacer presente, por una parte, que la remisión efectuada debe formularse a las "normas urbanísticas", en conformidad a lo prescrito en el artículo 2.1.10., N° 3, letra c), de la OGUC y, por otra, que no resultan aplicables a dicha área aquellas normas urbanísticas que se consignan para la respectiva zona que, a la luz de la LGUC y de la OGUC, no se encuentren vigentes, tales como el frente predial y las escalas de equipamiento comunal y vecinal.	Plan Regulador Comunal de Santa Cruz	63.200/11	06/10/11 Pág. 571
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...]; regular la vivienda del cuidador; [...]; indicar que los perfiles geométricos de las vías estructurantes, el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, los cruces a desnivel y otras características de las mismas, serán definidos en los correspondientes proyectos de vialidad, planes seccionales, o proyectos de loteos; exigir plantaciones y obras de ornato en vías locales y pasajes; normar, en la zona Z-CH, la instalación de antenas de radio telefonía móvil, apartándose de lo dispuesto en el artículo 2.1.24. de la OGUC, y disponer clasificaciones de actividades asociadas a los usos de suelo que no se encuentran comprendidas en la LGUC o en la OGUC, o que difieren de las establecidas en dichos textos normativos, v. gr., distinguiendo entre vivienda unifamiliar o colectiva, condominio tipo A o B , "Residencial Colectivo", "Viv. en Colectivos", e incorporando el destino "talleres mecánicos" en el uso de suelo equipamiento clase comercio.	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	3.- Debe observarse lo preceptuado en los artículos 3°, 4° y 5° de la Ordenanza Local, toda vez que, acorde a reiterada jurisprudencia de esta Entidad de Control, contenida, entre otros, en sus dictámenes N°s. 68.122, de 2009, y 23.209 y 25.886, de 2011, no resulta procedente que los instrumentos de planificación territorial regulen materias propias de otros cuerpos normativos, reproduzcan sus disposiciones o establezcan competencias, atribuciones o responsabilidades a diversos organismos, como acontece en la especie.	Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582
Materia ajena al ámbito de su competencia	4.- El artículo 10°, según el cual la definición de los perfiles geométricos y estructurales de la vialidad estructurales, así como el ancho y ubicación de sus calzadas y el diseño de sus empalmes o cruces se definirán en los proyectos de loteo, planos seccionales o proyectos de pavimentación que aprueben el Servicio de Vivienda y Urbanización de la VI Región y/o la Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua, regula una materia ajena al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales.	Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582
Materia ajena al ámbito de su competencia	c) En la zona ZCH debe observarse la referencia a las facultades conferidas por el artículo 2.7.9. de la OGUC dentro de las "CONDICIONES ESPECIALES" de dicha zona, toda vez que no resulta procedente regular materias propias de otros cuerpos normativos ni reproducir sus disposiciones (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 25.886, de 2011 y 8.131, de 2012).	Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584
Materia ajena al ámbito de su competencia	3.- El artículo 6° de la OL, y los planos a que esa disposición alude, en cuanto se refieren a "nodos viales", regulan una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial. Lo mismo se observa respecto del artículo 7° de la OL, y de los planos PRCB 01 y PRCTE 03, relativos a la proyección de las ciclovías.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	8.- No se advierte el sustento normativo de lo previsto en el artículo 13 –que establece normas sobre instalaciones de publicidad–, considerando lo dispuesto en los artículos 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y 2.7.8. y 2.7.10 de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Materia ajena al ámbito de su competencia	9.- En el Plano PRCB 01, se advierte que la "SOLUCIÓN CRUCE PEATONAL SOBRE FAJA EFE", que se grafica, corresponde a una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial. […]	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Materia ajena al ámbito de su competencia	Además, no se comprende el sentido de incluir en el nombre de la zona ZH1, la expresión "APTA PARA VIVIENDA SUJETA A PROGRAMA".	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese contexto, y teniendo en consideración lo observado por esta División precedentemente sobre la materia, corresponde advertir la existencia de regulaciones ajenas al PRC que se promulgaba mediante la citada resolución N° 31, de 2010 –y a su representación por parte de este Ente Contralor–, que no se enmarcan en el respectivo procedimiento de aprobación del instrumento de planificación territorial en comento. [...] Ello sucede al incluirse el uso de suelo Infraestructura en los respectivos cuadros de usos de suelo de la Ordenanza Local, y al admitirlo, en uno de sus tipos, en las zonas ZR-1, ZR-2, ZE-6, ZER-1, ZER-2 y ZAP-1. Lo propio cabe señalar respecto de la prohibición del uso residencial y actividades productivas inofensivas en la zona ZE-5.	Plan Regulador Comunal de Pemuco II	65.985/12	23/10/12 Pág. 598

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente regular materias propias de la LGUC, la OGUC o de otros cuerpos normativos; remitirse o reproducir sus disposiciones –v. gr. establecer disposiciones relativas a sitios arqueológicos, a obras de modificación de cauces, a las actividades complementarias al destino vivienda, replicar las normas sobre los usos de suelo infraestructura y equipamiento–, apartándose, por lo demás, en algunos aspectos, de la preceptiva aplicable, y referirse a las Normas Técnicas para la definición de "áreas de restricción por emplazamiento de subestaciones eléctricas"; establecer competencias, atribuciones o responsabilidades a diversos organismos –v. gr. requerir un pronunciamiento por parte del Ejército para la localización de construcciones en áreas de campos minados–; [...]	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...]; regular la edificación en los bienes nacionales de uso público en términos diversos de los previstos en el artículo 2.1.30. de la OGUC; regular los proyectos de cambio de uso de suelo en áreas rurales; determinar condiciones para el emplazamiento de cementerios fuera del área urbana; prohibir –de manera genérica– en el área urbana las plantas de tratamiento de aguas servidas o disponer condiciones para su emplazamiento en el área rural, establecer un polígono de seguridad y prohibir la edificación dentro de él. A ello, y sin perjuicio de lo expresado, cabe añadir que se citan disposiciones que se encuentran derogadas, tales como los decretos N°s. 379, de 1985, y 90, de 1996, ambos del Ministerio de Economía.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	En igual sentido, es menester observar que no resulta pertinente permitir en el área urbana determinados destinos o usos de suelo sin la correspondiente zonificación; excluir de los usos prohibidos a los existentes; condicionar las obras de infraestructura frente a determinadas vías; disponer características a los cierros en casos no previstos en el artículo 2.5.1. de la OGUC; establecer condiciones para los estacionamientos de buses y camiones, las playas de estacionamientos, los terminales de transporte público y de locomoción colectiva urbana y las estaciones de servicios automotor o bombas de bencina –tales como, fijar el emplazamiento frente a vías de determinado ancho o el ancho de los accesos a las vías públicas, regular el diseño de los accesos y de los espacios interiores o "exigir accesos con distancia mínima a las esquinas", establecer un porcentaje de superficie de arborización al interior del predio, y disponer que el tipo y número de especies arbóreas serán autorizados por la Dirección de Obras Municipales–; prohibir el emplazamiento de las estaciones de servicio automotor en bienes nacionales de uso público, y regular el almacenamiento, transporte y expendio de gas licuado.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Materia ajena al ámbito de su competencia	Tampoco corresponde definir los sitios eriazos; fijar competencias de la Dirección de Obras Municipales –tales como aprobar las características de los cierros en tales sitios eriazos, exigir a los proyectos "la debida materialización de los estacionamientos", y aprobar los pavimentos y soleras de los estacionamientos–; y regular sobre las exigencias energéticas de las construcciones.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Materia ajena al ámbito de su competencia	En seguida, no procede [...] establecer condiciones especiales, como estudios específicos de no contaminación del suelo aprobado por la "DOH del Ministerio de Obras Públicas" para los proyectos de construcción y de urbanización en la zona ZH Prefierentemente Residencial, y autorizados "bajo las condiciones que el Municipio estime convenientes" en las situaciones que indica; [...]	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	Se advierte, por otro lado, que no es materia del ámbito de competencia de los planes reguladores indicar que el ancho entre líneas oficiales de las vías que indica, "se determinarán de acuerdo a los respectivos planos de loteo y subdivisión" –artículo 6.1.–, y que en el artículo 6.2. se disponga que "los perfiles geométricos de las vías, así como el ancho de las calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc. serán definidos en los respectivos proyectos" que indica.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Materia ajena al ámbito de su competencia	c) Al disponerse en el párrafo titulado "NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA PM (PLAYA DE MAR)" que la ocupación de esta se rige por la legislación sobre Concesiones Marítimas, regula una materia ajena al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 68.122, de 2009 y 4.210, de 2010, de esta Entidad de Fiscalización). Además, por una parte, en esta zona se alude al artículo 2.1.30. de la OGUC –el cual no considera estos bienes nacionales de uso público en su regulación– y, por otra, en el plano dicha zona se identifica como "ZP".	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Materia ajena al ámbito de su competencia	Igualmente, es del caso apuntar que no se advierte el sentido de incluir en la memoria explicativa disposiciones relativas a una "propuesta no aprobada de la modificación del plan regulador comunal", las que, por lo demás, no guardan relación con el instrumento de planificación que se examina.	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Materia ajena al ámbito de su competencia	En cuanto a la Ordenanza Local, es del caso anotar que gran parte de sus disposiciones –v. gr., respecto del resuelvo N° 1, los artículos 3º, 4º, 5º, 7º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 13.1, 13.2, 14, 15, 17 y 18, y, del resuelvo N° 2, los artículos 1.4, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.11, 2.1, 2.2 y 3.1–, norman materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales, o bien, infringen o se apartan de la preceptiva aplicable.	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe objetarse, a vía ejemplar, que no procede regular materias propias de la LGUC o de la OGUC, remitirse o reproducir sus disposiciones. [...] Condicionar las instalaciones de infraestructura, los terminales de locomoción colectiva urbana e interurbana, las estaciones y centros de servicio automotor, los recintos de los estacionamientos de vehículos y los servicios artesanales, a que se emplacen frente a vías de determinado ancho, calidad o categoría. [...]	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe objetarse, a vía ejemplar, que no procede [...] Regular los recintos de los estacionamientos de vehículos y los servicios artesanales en términos diversos de los previstos en la OGUC. [...]	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe objetarse, a vía ejemplar, que no procede [...] Prohibir el emplazamiento de las estaciones y centros de servicio automotor y los servicios artesanales en bienes nacionales de uso público.	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe objetarse, a vía ejemplar, que no [...] Permitir o prohibir, en general, en el área urbana, determinados destinos o usos de suelo –tales como, vertederos, centros de transferencia y disposición final o transitoria de residuos sólidos, locales de actividades productivas peligrosas y contaminantes, centros de detención, de rehabilitación conductual o cárceles, área verde, espacio público o infraestructura–, pues ello debe efectuarse mediante la correspondiente zonificación. [...]	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Materia ajena al ámbito de su competencia	En igual sentido es menester reparar, v. gr., [...]; y, por último, remitirse a los planos de loteo para determinar el ancho entre líneas oficiales.	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Materia ajena al ámbito de su competencia	Sin desmedro de lo anterior, cabe manifestar que en la nota incluida en la página 46 de la Memoria Explicativa se hace depender la determinación del área de riesgo de la definición que efectúe la Dirección de Obras Hidráulicas respecto de la cota de coronación del embalse que se indica.	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	En cuanto a la Ordenanza Local (OL), es del caso anotar que gran parte de sus normas –v. gr. sus artículos 2º, 4.1, 4.1.1, 4.2, 4.2.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.21.1, 4.22, 4.22.1, 4.23, 4.23.1, 4.24, 4.25, 4.26, 4.28, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.36, 4.37, 4.40, 4.41, 4.42, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4, 6º, 7º, 8º, transitorio 1, transitorio 2, transitorio 3 y transitorio 4–, regulan materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales, o bien, infringen o se apartan de la preceptiva aplicable.	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente normar aspectos propios de la LGUC o de la OGUC, remitirse o reproducir sus disposiciones; efectuar declaraciones sin contenido normativo; señalar destinos y/o actividades asociadas a los usos de suelo que no se encuentran o que son diversas a las comprendidas en la antedicha ley o en la precitada ordenanza, tal como sucede con ""multitiendas"", ""restaurantes complementarios a la actividad deportiva"", ""asociadas a las actividades de investigación"" y ""actividades complementarias a dichos usos"" al referirse a cementerios y crematorios; prohibir los servicios artesanales o profesionales, atendido que de acuerdo al artículo 2.1.33. de la OGUC, ambos tipos de servicios se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento; reglamentar el equipamiento en función de sus escalas, como acontece con los ""locales de comercio menor""; consignar como usos permitidos y a la vez prohibidos, destinos que no son claramente diferenciables entre sí, al permitir los centros comerciales y prohibir los ""malls""; considerar en una misma zona, como prohibido y a la vez admitido el destino ""autódromos""; fijar exigencias de antejardines con carácter optativo o libre; establecer la superficie de subdivisión predial mínima en función de los usos de suelo o no permitir esa subdivisión; incluir el destino ""casino"" en el uso de suelo de equipamiento comercial, y prohibir las vías ferroviarias.	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Materia ajena al ámbito de su competencia	5. A su vez, cabe observar el artículo 9° –"USOS DE SUELO"– por establecer una tipología de usos del suelo, la cual es desarrollada en el cuadro que esa misma disposición contiene, regulando una materia propia de la OGUC (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 68.122, de 2009, y 23.212, de 2011, de esta Sede de Control).	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	Sin perjuicio de lo anterior, cabe reparar que carece de sustento normativo regular, a través de este instrumento, en el artículo 6º del citado Capítulo, que la determinación de las especies dependerá de cada proyecto y que deberá contar con las aprobaciones que indica; que su implementación no podrá generar "espacios obscuros, sombríos y húmedos en invierno"; que en las plazas con juegos infantiles se considerará a aquéllas "que permitan la conformación de un perímetro o envolvente" a dichos juegos; en el artículo 7º, sobre la ubicación de los árboles, y, en el artículo 8º, acerca de exigencias generales para la "colocación de árboles en hilera".	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pag. 656
Materia ajena al ámbito de su competencia	Por último, en el artículo 9º, excede la competencia del instrumento de planificación territorial facultar a la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad de Valdivia para determinar el mobiliario u obras de ornato (aplica los dictámenes N°s. 31.416, 47.952, 48.301 y 68.122, de 2009, de esta Entidad de Fiscalización).	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pag. 656
Normas aplicables a playas	Artículo 12: El artículo 2.1.30. de la OGUC, que se cita, no resulta aplicable a las playas, como se indica. Sin desmedro de lo anterior, el uso de los bienes nacionales de uso público calles, plazas y parques es una materia que se encuentra regulada por el citado artículo de la OGUC, de cuyos términos se aparta la disposición que se analiza.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Normas aplicables a playas	Zona ZR.6-1, Playas de mar, terrenos de playa y terrenos colindantes a los terrenos de playa destinados a balneario: Respecto de los usos permitidos, cabe señalar que no procede establecer equipamiento de deporte abierto "sin edificaciones", ya que no corresponde a una de las áreas no edificables a que se refiere el citado artículo 2.1.17. de la OGUC. Luego, no se advierte fundamento normativo para establecer un distanciamiento entre construcciones. Lo propio cabe objetar respecto de la exigencia de distanciamiento entre edificios, establecida en la Zona ZE-8 del artículo 1° transitorio. Por otra parte, las definiciones de "marinas" y "superficie máxima construida", resultan ajenas al ámbito de competencia del Plan Regulador Comunal.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Parques y plazas	Artículo 40: Este precepto, denominado "Parques y Plazas", al disponer que se deberán utilizar las especies que allí se indican y que en plazas con juegos infantiles se utilizarán preferentemente especies arbustivas, se aparta del artículo 2.1.10., N° 3, letra e), de la OGUC, según el cual el plan puede establecer exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública, situación en que no se encuentran las plazas.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Parques y plazas	Zona ZC12-1: Parque Pedro de Valdivia y Zona ZC-12-2: Parque Coll, Cendyr y otros: Resulta necesario precisar si estas áreas son de aquéllas a que aluden los artículos 2.1.30. ó 2.1.31. de la OGUC, a fin de determinar si la regulación que se establece se ajusta a lo dispuesto en la normativa que les resulte aplicable. Sin desmedro de ello, se observa que no procede la exigencia de subdivisión predial mínima de 10.000 m^2 para los equipamientos que se indican en la zona ZC12-2, atendido que no consta que concurra alguno de los supuestos que harían procedente esa norma de subdivisión, según el artículo 2.1.20. de la OGUC, siendo menester precisar que las áreas de valor natural a que este último artículo se refiere son aquéllas a que alude el artículo 2.1.18. del mismo cuerpo reglamentario, esto es, parques nacionales, reservas nacionales y monumentos naturales, entre otros.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Planos	22. b) En relación con las clasificaciones de zonas consolidadas, de restricción, especiales y de extensión que se indican en el artículo 25 de la presente Ordenanza Local, cabe advertir que éstas no coinciden con lo dispuesto en las viñetas de los planos que se aprueban, v. gr., la zona Z AV1, denominada Zona Área Verde Fluvial, se describe en la Ordenanza Local como perteneciente a la clasificación de Áreas Especiales, no obstante, en la viñeta del plano se le indica en la zona consolidada y en la viñeta del plano de las localidades de Púa, Quino y Selva Oscura, se omite distinguir, en el apartado "Áreas especiales", a las zonas ZC-1 y Z-AV2 en armonía con la Ordenanza Local.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Planos	c) Algunas cotas de los planos no representan su dimensión real, v. gr. en la lámina 10, la cota que define el paseo peatonal a partir de la línea de más baja marea y la cota que define a los puntos 27 y 28 del límite urbano mediante la paralela trazada a 500 metros de la ruta D510.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	Cabe precisar en esta parte, que no resulta procedente incluir los textos de la Ordenanza Local y de la Memoria Explicativa en el plano de la modificación que se aprueba –como acontece en la especie–, ya que, por una parte, se trata de componentes distintos del Plan Regulador Comunal y, por otra, a los planos sólo les corresponde expresar gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, según lo dispuesto en los artículos 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– y 2.1.10., N° 4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio aludido. Lo propio debe señalarse sobre el "Cuadro comparativo" que se incluye en el referido plano.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549
Planos	En efecto, corresponde observar, en primer término, que el Plano "Modificación Plan Regulador Comuna de Santa Cruz", que se aprueba mediante el acto administrativo en examen, no se encuentra debidamente georreferenciado, de modo que se aparta de lo previsto en el artículo 2.1.4., inciso cuarto, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, de la mencionada Secretaría de Estado.	Plan Regulador Comunal de Santa Cruz	63.200/11	06/10/11 Pág. 571
		Plan Regulador Comunal de Portezuelo	66.306/11	20/10/11 Pág. 572
		Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
		Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
		Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Planos	En seguida, en relación con el mismo plano PR-PLC-01, es dable anotar, que no está firmado por el arquitecto director del estudio; […]	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
		Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
		Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	En seguida, en relación con el mismo plano PR-PLC-01, es dable anotar, que [...] no se grafican al interior del límite urbano las áreas "a", "b", "c" y "d" –aludidas en el N° 3 del artículo 15 de la OL–, y el tramo "Límite Norte loteo Pilmaikén-Pje Río Petorca" de la vía "Villa Alegre" se encuentra superpuesto con un área verde. Asimismo, la prolongación de la vía "Guido B. de Ramberga", en su bifurcación hacia la ex ruta 5 en dirección sur poniente, se encuentra graficada en dicho plano como apertura de vía colectara, no obstante que no se consigna en el cuadro de la Red Vialidad Estructurante.	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
Planos	9.- En lo meramente formal, es del caso indicar que la simbología empleada en el plano que se aprueba y la gráfica que se emplea en el mismo no permiten diferenciar con claridad las Zonas AV, Área Verde Existente, y AD, Área Deportiva Existente.	Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582
Planos	Sin perjuicio de lo anterior, debe observarse, por una parte, que en los planos que se aprueban se establecen áreas de riesgo –sin que, en todo caso, se defina su naturaleza en la respectiva simbología– y, por otra, que el Estudio de Riesgos que se adjunta no define el límite preciso de las zonas en que éstos se presentan.	Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584
Planos	9.- En el Plano PRCB 01, se advierte que [...] el "ÁREA DE RIESGO ZONA INUNDABLE POR ESTERO" no coincide en toda su extensión con las áreas de riesgo contenidas en la Figura 1 "RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS BULNES", del pertinente Estudio de Riesgos. Igual observación corresponde efectuar al plano PRCSC 02, en el que el "ÁREA DE RIESGO ZONA INUNDABLE POR ANEGAMIENTO" graficada tampoco concuerda con las áreas de riesgo de la Figura 3 "RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS SANTA CLARA", del aludido Estudio de Riesgos.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	10.- En los Planos PRCB 01 y PRCSC 02 aparece consignada una línea férrea, sin que en ellos, ni en la OL, se considere la correspondiente área de resguardo, acorde con lo dispuesto en el artículo 60 de la LGUC.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Planos	7. En lo que respecta al ya individualizado plano PRC ANTUCO-1, debe indicarse que este alude al "HUSO 18", el que no corresponde a la comuna de que se trata; no se identifica la calle "La Paz", mencionada en el punto 9, del cuadro contenido en el artículo 3° de la OL; [...]	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Planos	En diverso orden de consideraciones, y sin perjuicio de lo anotado acerca del Plano PRCP-01, cabe observar que éste grafica diversas áreas de riesgo, en circunstancias que el Estudio de Riesgos que se adjunta no define suficientemente el límite de las zonas en que éstos se presentan. Lo anterior, sin perjuicio que dichas áreas tampoco coinciden con aquéllas graficadas en el plano U-10 de la Memoria Explicativa.	Plan Regulador Comunal de Pemuco II	65.985/12	23/10/12 Pág. 598
Planos	A ello, es menester añadir que el área de riesgo dispuesta en relación con el Estero Pemuco carece del respectivo achurado en un sector del área delimitada, lo cual impide su acertada inteligencia.	Plan Regulador Comunal de Pemuco II	65.985/12	23/10/12 Pág. 598
Planos	Por otra parte, en lo concerniente a la Zona de Conservación Histórica ZCH graficada en dicho plano, debe indicarse que si bien en esta oportunidad se eliminó el cuadro que fue objetado en el N° 20 del señalado oficio N° 51.664, de 2010 –a través del cual se determinaba su demarcación–, sus actuales límites difieren de los dispuestos en el cuadro N° 2, del Anexo N° 4 Inmuebles de Conservación Histórica, de la Memoria Explicativa.	Plan Regulador Comunal de Pemuco II	65.985/12	23/10/12 Pág. 598

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	Por último, en relación con los planos, es dable anotar, según lo exigido por el artículo 2.1.10. de la OGUC, que carecen de las firmas correspondientes; [...], y que el DATUM de la cartografía base utilizado no corresponde con el indicado en el artículo 2.1. de la Ordenanza Local, de modo que las coordenadas indicadas en ésta difieren de las graficadas en los planos. Además, se omite trazar las cotas de terreno, lo que impide constatar los límites urbanos descritos en el artículo 2.2. de la Ordenanza Local.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Planos	Sin perjuicio de lo anterior, cumple con hacer presente que entiende que las cifras consignadas en el plano MPRC-02, para identificar el punto 2B y la vía "Alcalde Floddy B.", corresponden a las señaladas en los cuadros contenidos en los puntos 2 y 7, respectivamente, del artículo 2° del documento de que se trata, y no las allí indicadas.	Plan Regulador Comunal de Carahue	80.101/12	26/12/12 Pág. 605
Planos	Asimismo, se advierte una discrepancia entre lo manifestado en el acápite "ZONA DE EQUIPAMIENTO Y ESPARCIMIENTO ZE-3", del N° 11, del citado subtítulo 11.1, y lo consignado tanto en el subtítulo 11.2 –Modificaciones al Plano PRCE-01–, de la misma Memoria, como en el plano que se viene aprobando, toda vez que en estos últimos se señala y grafica que la zona ZE-3, se cambia por "ZR-1 ZONA RESIDENCIAL 1", mientras que en el primero, se especifica que se modificará por la zona ZR-2.	Plan Regulador Comunal de El Carmen	145/13	02/01/13 Pág. 606
Planos	Igualmente, se aprecia que en el plano no se precisa el ancho de las vías "ARTURO PRAT" y "MANUEL RODRIGUEZ" y que no se incluye en éste la referencia a la "línea paralela trazada a 194 metros al norte de la prolongación del eje de calle Andrés Bello", a que se alude en la descripción del punto "R", del cuadro "Área 1", contenido en el artículo 3° –Límite Urbano–, de la Ordenanza Local.	Plan Regulador Comunal de El Carmen	145/13	02/01/13 Pág.606

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	Sin perjuicio de lo anterior, esta Entidad de Fiscalización entiende que el cuadro denominado "Simbología Normativa" –en lo que respecta al límite urbano– contenido en el plano que se aprueba por el aludido decreto, sólo dice relación con la graficación de la modificación de que se trata.	Plan Regulador Comunal de Collipulli	4.983/13	23/01/13 Pág. 608
Planos	No obstante, cumple con hacer presente, en relación con el punto N° 3, contenido y descrito en el artículo 3° de la Ordenanza Local, que la coordenada Este de dicho punto es la que corresponde según el plano PRC ANTUCO-1s, y no la que se consigna en ese artículo.	Plan Regulador Comunal de Antuco	9.797/13	12/02/13 Pág. 609
Planos	Además, se advierte que el plano antes singularizado altera los límites de la Zona S2 sin que la resolución en análisis dé cuenta de tal modificación.	Plan Regulador Comunal de Coelemu	17.486/13	19/03/13 Pág. 610
Planos	4. Por otra parte, en relación al plano PRCLA-A 2012 que se viene aprobando, corresponde observar que [...] en la viñeta, el decreto que aprueba la OGUC es el N° 47, de 1992, y no el que se indica; que se grafica con una apertura un tramo de la Avenida Valle del Monasterio sin que en el respectivo cuadro de la Ordenanza Local se mencione con tal declaratoria, y, por último, que se omite incorporar el trazado de la vía Avenida Tucapel que se modifica según la letra a.2. de la precitada letra B. del resuelvo N° 2 del documento en estudio.	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
Planos	6.- En el referido plano, no se grafica la "Villa Las Mercedes" ni el "Cementerio", hitos utilizados para describir, respectivamente, los tramos de las vías "Costanera Río Rata" y "Santa Margarita". Lo anterior, sin perjuicio de reparar que dichos hitos implican efectuar una descripción en función de elementos esencialmente modificables, lo que resulta improcedente (aplica criterio contenido en el dictamen N° 25.886, de 2011, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	1.- En el plano MH-02, que se aprueba, se omite identificar la "calle Principal de El Pinar", el "camino a la Meseta Chillancito" y el "río Carampangue", aludidos en las descripciones de los puntos 1, 3, 4 y 6, respectivamente, del cuadro "Límite Urbano de Horcones", que se agrega al artículo 6° del Plan Regulador Comunal de Arauco, Área Urbana Horcones. [...]	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Planos	[...] Además, no se consignan en dicho plano los puntos 1, 6 y 7 del indicado límite. Por último, la descripción del punto 6 en el precitado cuadro no coincide con lo graficado en el plano.	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Planos	5.- Cabe reparar, a su vez, que en el antedicho plano MH-02, se denomina "Ruta 160" a la "Ruta Ch-160" prevista en el cuadro del artículo 1° transitorio de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arauco; que el "By Pass" Larraquete se grafica como "existente", en circunstancias de que en dicho cuadro se identifica como "proyectado", y que los números de sus coordenadas geográficas son ilegibles.	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Planos	En seguida, es pertinente anotar que el plano en comento, no contiene, por un lado, el área de riesgo "Remoción en Masa", ni, por otro, la franja de Línea Férrea, ambas consideradas en el indicado plano de Riesgos Naturales y Antrópicos.	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Planos	Igualmente, aparece que se incluyen, en el precitado plano MH-02, dos tramos de líneas de alta tensión que no se consignan en el referido plano de Riesgos Naturales y Antrópicos.	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Planos	Asimismo, se aprecia, por un lado, que en la zona ZI-1, el riesgo de inundación por anegamiento que se grafica en el plano que se aprueba, no coincide con lo definido en el antedicho plano de Riesgos Naturales y Antrópicos, y, por otro, que en este último se incluyen zonas de riesgo antrópico, que no se encuentran desarrolladas en el estudio de riesgos que se acompaña.	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	En seguida, en lo concerniente al plano MPRC PA 01, es del caso observar que [...] Además, en dicho plano se grafican en la zona de extensión urbana, las áreas restringidas al desarrollo urbano ARN-ID, ARN-IL, ZNE-G, sin que aquéllas se incluyan en las disposiciones transitorias, con carácter de supletorias del instrumento de nivel superior.	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Planos	A su turno, se advierte que se omite graficar diversos hitos que en la OL son mencionados a fin de describir tanto el límite urbano como la vialidad, v. gr., en el punto 11 y el tramo 11-12, el "Río de Los Ciervos"; en el punto 30 y el tramo 30-31, el "estero Bitsch"; en el punto 43 y el tramo 43-44 el "río Seco"; en "Calle Norte 1", entre "Av. Pdte. Carlos Ibáñez del Campo (Ruta 9 Norte) y "Calle Norte 20", el "Pasaje Existente", habida cuenta que en el plano se grafican dos; en "Calle Norte 24", entre "Camino Viejo a Río Seco (ruta Y-565) y "Calle Norte 10", "Acceso a Caleta de Pescadores existente" y, en la "Av. 21 de Mayo", entre "Nueva 11" y "Calle Sur 1", el "Cauce del Río de Los Ciervos".	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	Por otra parte, existen divergencias entre la OL y dicho plano, a saber, en la "TABLA 1", "Camino Viejo a Río Seco (ruta Y-565)", entre "Calle Norte 18" y "Calle Norte 16", propone un ancho variable entre 22-23 metros, mientras que el plano lo grafica entre 20-23 metros; "Calle Norte 3", entre "Calle Norte 20" y "36 metros al oriente de la intersección con Calle Norte 20", se indica como ensanche y el plano lo señala como existente; "Calle Norte 20 (Pje. Bernardo Philippi)", no se proyecta el ensanche que establece la OL; "Calle Norte 25", propone un ancho de 20 metros, sin embargo, el plano traza un ancho de 30 metros; en la "TABLA 2", "Av. 21 de Mayo", entre "Nueva 32" y "80 metros al norte de la intersección con la Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez" y "Calle existente localizada a 123 metros al sur de la intersección con la Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez" y "Santa Juana", se define un ensanche hacia el poniente, no obstante que en el plano se dibuja hacia el oriente, y, en la vía "José Ignacio Zenteno", entre "Tte. Ignacio Serrano" y "Angamos" y, entre "Cap. Juan Guillermos" y "Argentina", se dibuja un ensanche no explicitado en la OL. Además, en la viñeta del plano, la zona ZAV-PL, que en el artículo 4.41 de la OL se denomina "Áreas Verdes Parque Público Lineal", se apunta como Áreas Verdes Parque Lineal Público y el subtítulo de la OL, "Zonas Especiales", se denomina en el plano como "Zonas o Áreas Especiales".	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Planos	Por último, en el singularizado plano, el área inestable propensa a deslizamiento, ARN-D, no se distingue de las zonas sobre las que se emplaza, y la zona detallada en su viñeta como ZP-H, en el plano se identifica como AP-H.	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	1. En el artículo 3° –"LÍMITE URBANO"– de la Ordenanza Local (OL), el cuadro con la descripción de los puntos correspondientes al límite urbano de Linares, difiere del plano, v. gr., el punto K que se representa en la intersección de la prolongación del deslinde norte del Pasaje Central aparece descrito en relación a la prolongación del eje de esa vía; el punto L que es graficado en el deslinde oriente de la calle Huerto El Almendro, sin embargo, se describe en el eje de la misma. Luego, se advierte que la definición del tramo L - M se hace en relación al eje del "Canal Agua Fría", mientras que los puntos L y M se refieren al "Estero Agua Fría".	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Planos	11. Igualmente, en lo concerniente a las láminas 1 y 2 del plano, se observa imprecisión en la representación de los límites de los espacios públicos, no obstante la obligación de graficarlos, prevista en el N° 4 del artículo 2.1.10. de la OGUC, en particular en relación con las zonas denominadas "área verde pública" incluidas en la simbología de aquéllas. [...]	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Planos	11.- En lo que respecta a los citados planos PRCC-01 y PRCC-02, no se aprecia el motivo de graficar el límite de la zona ZCH de forma diversa a las demás zonas ni los vértices de ésta, sin que por lo demás, se aluda a éstos en la OL.	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Planos	En el plano PRCC-01, los cruces de las vías que se conectan con la vía "Proyectada 4", se prolongan por encima de ésta, superponiéndose a aquélla.	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Planos	1. No se singularizan los planos PRCH-01H "PLANO AREA URBANA HUALAÑE" y PRCH-02H "PLANO AREA URBANA LA HUERTA", que forman parte del instrumento de planificación que se aprueba (aplica criterio contenido en el dictamen N° 52.696, de 2013, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	2. En el cuadro del área urbana de Hualañé, incluido en el artículo 2.1 –"Descripción de Límites"– de la Ordenanza Local (OL), se aprecia que las descripciones de lo tramos "H-1/H-2" y "H-20/H21" no coinciden con la descripción de los puntos que los conforman ni con lo graficado en el citado plano PRCH-01H.	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
Planos	Por otra parte, cabe consignar que los planos PRC-VAL-02 y PRC-VAL-03 grafican vías o tramos que no se encuentran incorporados al cuadro en examen, tal como sucede en el caso de las vías Camino público a Paillao T-412; Camino puerto las Mulatas; T-340 a Curiñanco y Punucapa; Av. Circunvalación Sur –en su tramo entre Av. Nueva Circunvalación y General René Schneider–; Luis Damián Asenjo y Callejón Prado Verde, las que, con la salvedad de las dos últimas, también incluyen terrenos anteriormente afectos a declaratoria de utilidad pública.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Planos	7. En relación con la vialidad prevista en los Planos que se aprueban se advierte, por una parte, que se omite graficar las vías Calle Acceso Villa Los Arbolitos y un tramo de la vía General Lagos (entre Miraflores y Anca), ambas definidas en la OL, y, por otra, que no se grafican diversos hitos que en la OL son mencionados para describir algunos tramos, v. gr., en la vía Los Lingues (Prolongación) no se indica la ubicación del Estero Santa Rosa; en la Ruta T-350 no se graflca la calle Los Silos ni el Puente La Estancilla; en la vía Héroes Navales de Chile (Costanera Los Molinos) no se singulariza el Estero Los Molinos; en Calle Acceso Villa Los Arbolitos no se representa la calle Los Paltos, y, por último, en la vía Simpson, no aparece señalada la calle Dr. Marcelo Serra Soyer.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	Luego, cabe anotar que el plano PRC-VAL-02 grafica un ancho de 30 metros respecto de la calle Los Lingues, en circunstancias que, de acuerdo a la OL, ésta tiene un ancho variable entre 20 y 30 metros. La situación inversa se produce en relación con la vía García Reyes, la que se grafica en el citado plano con un ancho variable entre 14 y 15 metros, mientras que en la OL figura con un ancho de 15 metros.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Planos	En seguida, se presentan divergencias entre los Planos y el cuadro de vialidad. V. gr., se observa que las vías Pedro Aguirre Cerda –entre límite urbano norte y camino público T-313–, y Simpson –entre Circunvalación Sur y Dr. Marcelo Serra Soyer– se describen en la correspondiente tabla con un solo tramo, en circunstancias que en los planos se dibujan dos tramos difierentes; se describen como existentes ciertos tramos, mientras que los planos los detallan como ensanche/proyecto, tal como sucede con las vías Ruta T-350 (entre bifurcación con calle Lord Cochrane hasta De los Castellanos), Lord Cochrane (entre De los Condestables hasta Conde de Castellar), De los Castellanos (entre Ruta T-350, sector embarcadero, hasta De los Condestables), Balmaceda (entre Ecuador y 3,3 Km medidos en dirección nororiente de Av. Matta) y Mafia (entre Río Calle-Calle y Pedro Aguirre Cerda). Adicionalmente, la vía Rubén Darío figura con un tramo "entre Ramón Picarte y Laurel Nueve (Martínez de Rozas)", no obstante que en el plano PRC-VAL-02 estas últimas –Laurel Nueve y Martínez de Rozas– son vías distintas y paralelas entre sí, y uno de los tramos de la vía Circunvalación Oriente se define "entre las Begonias y la intersección con Camino Los Lagos", a pesar de que en el citado plano la vía descrita no intersecta con Las Begonias.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	Por último, en el plano PRC-VAL-02, es pertinente reparar que en la graficación del Río Valdivia se consigna "RÍO CALLE CALLE"; que el trazado de la zona típica o pintoresca correspondiente a la calle General Pedro Lagos no coincide con la delimitación descrita en el decreto N° 89, de 1991, del Ministerio de Educación; que la calle Mariño de Lobera se establece como "Marino de Lovera", y que en el plano PRC-VAL-03, la vía Alcalde Jorge Bustos aparece como "Alalde Jorge Bustos".	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Planos	A continuación, en el artículo 2.3 del mismo capítulo, se aprecia que la mención a diversos sectores que se efectúa previa al cuadro que se establece difiere de los sectores que, acorde a los respectivos planos, contemplan dicha zona. Lo propio sucede en el artículo 2.4.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Portales y marquesinas (Art. 2.7.7. OGUC)	I.- Objeciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal Artículo 13. Sus incisos séptimo y noveno otorgan facultades relacionadas con el diseño y materiales de las marquesinas que exceden lo señalado en el Capítulo 7 del Título 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 15. La facultad conferida al Departamento de Asesoría Urbana por el inciso final de esa norma excede las competencias otorgadas a dicho órgano por la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades. Además, el artículo 2.7.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece que compete al Director de Obras Municipales fijar las características de las arcadas, pórticos, u otros, de los portales y marquesinas que indica.	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Portales y marquesinas (Art. 2.7.7. OGUC)	Artículo 3.2.10.- Lo establecido sobre aceras cubiertas no se ajusta a lo señalado en el artículo 2.7.7. de la OGUC, al que alude este precepto, ya que dicha norma reglamentaria solamente se refiere a la obligación de construir portales o marquesinas en los edificios que enfrentan a un espacio o edificios de uso público, cuando haya razones fundadas para exigirlo. Tampoco procede requerir la aprobación del Concejo Municipal, por no ser una materia respecto de la cual la normativa vigente requiere la actuación de dicho órgano.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Portales y marquesinas (Art. 2.7.7. OGUC)	En seguida, es menester observar que el inciso octavo del artículo 8° de la ordenanza que se adjunta dispone que, tratándose de marquesinas existentes que se encuentren en la situación que indica, "el diseño se podrá modificar, con el fin de velar por la armonía del conjunto", lo que importa un condicionamiento sin sustento normativo. De ese modo, si bien se da por subsanada la observación contenida en el N° 10 del oficio N° 17.942, de 2008, la norma propuesta no se ajusta a derecho.	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza II	22.020/09	28/04/09 Pág. 457
Portales y marquesinas (Art. 2.7.7. OGUC)	Artículo 15: En el inciso tercero, la exigencia de imponer como obligatoria la marquesina para los casos en los cuales el 50% más 1 del largo total de la cuadra cuente con marquesina, constituye una imposición en base a un hecho variable e incierto, siendo menester señalar, por lo demás, que el artículo 2.7.7. de la OGUC faculta para exigir estos elementos sólo respecto de los edificios que enfrentan a un espacio o edificios de uso público, cuando haya razones fundadas para exigirlo.	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Portales y Marquesinas (Art. 2.7.7. OGUC)	2. A su turno, sobre la modificación introducida por la letra b. al artículo 24 de la Ordenanza Local, es necesario reparar que la reglamentación de las marquesinas contenida en dicho precepto –al que se agrega que estarán siempre admitidas–, en orden a que serán de material transparente, salvo que acontezcan las situaciones que indica, se aparta de lo preceptuado en los artículos 2.7.7. y 2.7.8. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Portales y Marquesinas (Art. 2.7.7. OGUC)	Lo propio cabe observar en lo relativo a las modificaciones que la letra c. incorpora al artículo 28 de la Ordenanza Local, ya que, por una parte, su normativa contraviene el citado artículo 2.7.7. y, por otra, los portales no se incluyen dentro de aquellas construcciones que, siempre que el respectivo instrumento de planificación no lo prohíba, pueden consultarse en los antejardines, conforme a lo previsto en el artículo 2.5.8. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Sobre el particular, y en lo relativo a la tramitación del instrumento de planificación territorial de la especie, corresponde observar que no ha acreditado que se haya dado cumplimiento a los trámites previstos en los N°s. 1 y 6 del artículo 2.1.11., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto no consta en el expediente adjunto la comunicación por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas, [...]	Plan Regulador Comunal de Purén	28.001/08	17/06/08 Pág. 435
		Plan Regulador Comunal de Villarrica	40.372/08	27/08/08 Pág. 444
		Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Los Muermos	54.034/10	13/09/10 Pág. 545
		Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
		Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
		Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582
		Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584
		Plan Regulador Comunal de Angol	53.841/12	30/08/12 Pág. 595
		Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
		Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
		Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619
		Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
		Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
		Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
		Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Sobre el particular, y en lo relativo a la tramitación del instrumento de planificación territorial de la especie, corresponde observar que no ha acreditado que se haya dado cumplimiento a los trámites previstos en los N°s. 1 y 6 del artículo 2.1.11., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto no [...] se ha adjuntado la copia de las observaciones realizadas por escrito por la comunidad.	Plan Regulador Comunal de Purén	28.001/08	17/06/08 Pág. 435
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	El texto de la Ordenanza Local que se promulga debe transcribirse en la resolución que se analiza, de manera de formar parte integrante de la misma, lo que no acontece en la especie.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
		Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
		Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
		Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549
		Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584
		Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	[...] Igualmente no consta que se haya celebrado la reunión del Consejo Económico y Social a que alude el N° 5 del artículo citado o en caso negativo las razones que lo impidieron, ni el envío de las comunicaciones a los interesados que hubieren formulado objeciones o proposiciones concretas como lo exige el inciso quinto del artículo 2.1.11., de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	En lo formal, no se ha adjuntado el acuerdo N° 49 –adoptado por el Consejo Regional de La Araucanía en su sesión ordinaria N° 4, de 18 de marzo de 2009–, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Purén, como tampoco el memorándum N° 68 de 2009, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional, mencionado en el N° 12 de los mismos vistos.	Plan Regulador Comunal de Purén II	33.246/09	23/06/09 Pág. 473
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Además, en lo que atañe a los planos de la Ordenanza en examen, cabe señalar que se incluye la firma del Director de Obras Municipales en lugar de la del Asesor Urbanista, como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC, sin que se adjunte algún antecedente que permita justificar dicha situación. [...]	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	[...] Además, no corresponde que se haya omitido completar la viñeta de los planos, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional (aplica dictamen N° 40.372, de 2008).	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
		Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
		Plan Regulador Comunal de La Unión	493/12	04/01/12 Pág. 575
		Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	En diverso orden de consideraciones, se observa, por una parte, que el artículo 2.1.11. de la OGUC contempla la necesidad de consultar en dos oportunidades diversas la opinión del Consejo Económico y Social Comunal, sin embargo, se acompaña sólo un certificado –N° 4, de 2009, del Secretario Municipal de Lumaco–, que da cuenta que en julio de 2008 se citó a los miembros del aludido Consejo a una reunión extraordinaria, para consultar su opinión, actividad que no se desarrolló por falta de quórum, de modo que corresponde que dicha situación sea aclarada. [...]	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	En diverso orden de consideraciones, se observa, […] que el estudio de factibilidad, así como el de riesgos, no se encuentran suscritos por los profesionales especialistas que los elaboraron, exigencia dispuesta en el artículo 2.1.10. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	La memoria explicativa adjunta al instrumento en examen no indica la cantidad de habitantes en el área de infuencia de este instrumento de planificación territorial, como tampoco su tendencia aproximada de crecimiento, incumpliendo con el artículo 2.1.10., N° 1, letra a) de la OGUC. En tanto, el Estudio de Riesgos acompañado a la memoria, también exigido en la precitada norma de la Ordenanza General no se encuentra suscrito por el profesional competente.	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	[...] Se advierte una divergencia entre el acta del Consejo Económico y Social de la comuna de Angol, de fecha 6 de abril del año 2005, que indica que en esa ocasión se dan a conocer a dicho organismo las observaciones hechas por la comunidad 'después de haberse realizado la primera audiencia pública', y los avisos adjuntos, acta de audiencias públicas y certificado del secretario municipal de fecha 14 de junio de 2005, según los cuales la primera audiencia pública se efectuó el 18 de abril del mismo año, discrepancia que deberá ser aclarada.	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por otra parte, cabe observar que según lo indicado en el punto 3.5. de la Memoria Explicativa, dentro del área normada se ha considerado necesario desafectar un área verde de 5.200 m^2 ubicada en Las Compañías, circunvalación Álvarez Zorrilla esquina Isidoro Campaña, sin que conste en los documentos que se acompañan la calidad de bien nacional de uso público de dicho terreno. Sin desmedro de lo señalado, la resolución de que se trata omite disponer que se practique la inscripción de dominio del predio desafectado a nombre del Fisco. [...]	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 492
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	[...] Se advierte que la modificación en examen no fue ingresada al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, lo que infringe lo prescrito en el artículo 2.1.11. de la OGUC, en relación con lo dispuesto en el artículo 3°, letra h), del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se contiene en el decreto N° 95, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 492
		Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena -Ordenanza de Publicidad	64.438/09	18/11/09 Pág. 506
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	En lo relativo al procedimiento empleado en la elaboración del documento en comento, es menester, por una parte, observar que el Estudio de Equipamiento que se incluye no se encuentra suscrito por los profesionales especialistas que lo han elaborado, como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC. [...]	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena -Ordenanza de Publicidad	64.438/09	18/11/09 Pág. 506

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	23. a) Debe aclararse lo manifestado en el certificado s/n, del Secretario Municipal de Victoria, fechado en abril de 2008, en el sentido de que "las organizaciones territoriales legalmente constituidas en la ciudad de Victoria, no están involucradas ni afectadas directamente por las disposiciones del nuevo Plan Regulador Comunal en estudio", teniendo en cuenta que de acuerdo a los antecedentes que se acompañan, diversas organizaciones territoriales formularon observaciones durante el proceso de aprobación de este instrumento de planificación territorial. Asimismo, y en relación a ello, debe darse cuenta del trámite previsto en el N° 1 del artículo 2.1.11. de la OGUC, esto es, la comunicación por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	23. b) No se ha acreditado el cumplimiento del trámite previsto en el N° 2 del artículo antes citado, por cuanto no consta en el expediente algún documento que certifique que se haya realizado una o más audiencias públicas en la localidad de Púa.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	23. c) No se acompaña documento que certifique la realización de las audiencias públicas en los días 6 de enero y 18 de mayo, de 2005, que fueron anunciadas en la localidad de Victoria, a través del diario "Las Noticias, El Diario de Victoria" y radios "Admirable" y "Copihue FM", de acuerdo a lo prescrito en el inciso tercero del artículo 2.1.11. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	26. La versión digital que se adjunta de la Ordenanza Local difiere de la versión impresa que fue objeto de revisión.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Finalmente, y considerando que la modificación en comento se aprueba de conformidad con el artículo 27 del decreto N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior –que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que contiene disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes–, según el cual "El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá, dentro del plazo de noventa días siguientes a la recepción del acuerdo respectivo, pronunciarse acerca de las modificaciones que aprueben las Municipalidades afectadas por un sismo o catástrofe a sus respectivos planos reguladores, debiendo dictarse de inmediato el decreto supremo correspondiente, si éstas fueren aprobadas", deben adjuntarse los antecedentes que permitan acreditar el cumplimiento de dicha disposición, en particular el referido a la fecha en que esa Secretaría de Estado recepcionó el mencionado acuerdo.	Modificación Plan Regulador Comunal de Tocopilla	4.210/10	25/01/10 Pág. 519
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Artículo 1º: No corresponde señalar que las láminas que allí se mencionan "complementan la información gráfica contenida en la presente Ordenanza", ya que esta última no contempla ese tipo de información, y al calificar las láminas de complementarias, establece implícitamente un orden de prelación que no encuentra fundamento en la normativa que regula la materia (aplica dictámenes N°s. 32.020, 47.951 y 47.952, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Artículo 2º: Al señalar los documentos que conforman el Plan Regulador Comunal, se aparta de los términos del artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, LGUC, y 2.1.10., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC.	Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Artículo 28: No corresponde señalar que el Plano Seccional a que se alude –confeccionado a la luz de lo dispuesto en el artículo 2.7.9. de la OGUC–, se entiende aprobado conjuntamente con el presente Plan, bajo lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.7.8. de la OGUC, pues este último precepto regula una situación diversa. Por lo indicado, el aludido Plano deberá someterse al procedimiento previsto en el artículo 2.1.14. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	c) Los planos incluidos en los planos seccionales no se encuentran firmados por el profesional que los elaboró.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	d) Sin desmedro de lo observado acerca del artículo 28 de la Ordenanza Local que se examina, cabe agregar que la resolución en estudio ha omitido hacer referencia al Plano Seccional Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica y al Plano Seccional Guayacán, que se aprueban de manera simultánea al presente Plan, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.7.8. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	En distinto orden de consideraciones, y atendido que en el acta de la Sesión Ordinaria N° 461, de 2009, del Consejo Regional de Coquimbo, se consigna que se acuerda aprobar la Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo de que se trata "con la indicación de que debe respetarse la zonificación indicada en el plano de Guanaqueros presentada durante el período de publicación", resulta menester aclarar la situación a que se alude, considerando, por una parte, lo establecido en el artículo 2.1.11. de la OGUC, en orden a que en el caso que el Concejo Municipal, aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad y, por otra, que la aprobación por el Consejo Regional, en los términos referidos, no encuentra sustento normativo en el ordenamiento jurídico que regula la materia.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por otra parte, se considera oportuno consignar que de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.1.4. de la OGUC, los servicios responsables de la tramitación de los instrumentos de planificación territorial deben otorgar acceso expedito a los antecedentes que, al respecto, soliciten los particulares interesados en su revisión (aplica dictamen N° 16.026, de 2009).	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	En lo formal, no se ha adjuntado a la resolución indicada el acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule en su sesión ordinaria N° 483, de 5 de enero de 2010, que, acorde con el N° 11 de sus Vistos, aprueba el Plan Regulador Comunal en estudio; se omite señalar en los mismos Vistos el número del acuerdo del Concejo Municipal de Curicó, aludido en el N° 7 de éstos; y no se cita la resolución de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región del Maule, que califica favorablemente el proyecto promulgado.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Con todo, es dable puntualizar que la indicada resolución se encuentra remitida en siete versiones originales, de modo que, por una parte, deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente (aplica dictámenes N°s. 33.853 y 56.188, ambos de 2010), y por la otra, formularse el alcance en orden a que, en lo sucesivo, las resoluciones deben emitirse en un único ejemplar original.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549
		Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	61.874/11	30/09/11 Pág. 570
		Plan Regulador Comunal de Collipulli	4.983/13	23/01/13 Pág. 608
		Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
		Plan Regulador Comunal de Curicó (reingreso 2011) TR C/A	42.651/11	07/07/11 Pág. 567
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568
		Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582
		Plan Regulador Comunal de Angol	53.841/12	30/08/12 Pág. 595
		Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Artículo 1º: No corresponde señalar que la información gráfica contenida en el Plano PRCP-01 es "complementaria", toda vez que dicha expresión conlleva implícitamente un orden de prelación que no encuentra fundamento en la normativa que regula la materia (aplica dictámenes N°s. 32.020, 47.951 y 47.952, de 2009, y 11.101, de 2010).	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Asimismo, se omite incluir en dicho plano la firma del asesor urbanista, conforme lo establece el artículo 2.1.10., de la OGUC, sin que se adjunte antecedente alguno que permita justificar tal situación (aplica dictamen N° 51.664, de 2010).	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
		Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
		Plan Regulador Comunal de Portezuelo	66.306/11	20/10/11 Pág. 572
		Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584
		Plan Regulador Comunal de Coelemu	17.486/13	19/03/13 Pág. 610
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Plan Regulador Comunal de El Carmen	19.300/12	03/04/12 Pág. 586
		Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	34.008/13	31/05/13 Pág. 613
		Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619
		Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	[...] b. Corresponde objetar el logo de la empresa UTZ planificación y Arquitectura Ltda., localizado en el extremo inferior derecho del plano –como también impreso en la portada de la Memoria Explicativa–, por ser improcedente, toda vez que dicha documentación forma parte de la resolución en análisis, que corresponde a un acto administrativo, de carácter oficial y público (aplica dictamen N° 34.617, de 2007).	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Así, v. gr., en lo concerniente al procedimiento de elaboración y aprobación del plan regulador comunal de la especie, no se adjunta la totalidad de los antecedentes citados en los Vistos del acto administrativo, relativos a este aspecto, ni de aquéllos que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC, entre otros, [...] el aviso de prensa dirigido a la comunidad, la celebración de la totalidad de las audiencias públicas que corresponden, [...]	Plan Regulador Comunal de Los Muermos	54.034/10	13/09/10 Pág. 545
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	12. En lo que atañe al procedimiento asociado a la elaboración y aprobación del instrumento de planificación en examen, es dable consignar que [...] no se acredita que el Concejo Municipal haya aprobado dicho plan, según lo dispuesto en el artículo 2.1.11. de la OGUC (aplica los dictámenes N°s. 54.034, de 2010 y 23.212, de 2011, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Los Muermos	54.034/10	13/09/10 Pág. 545
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Cabe precisar que la cita de los diversos artículos de la Ordenanza, a que se ha hecho mención, sólo ha sido por vía ejemplar, de manera que la Administración, al corregir el documento de que se trata, en base a los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control, debe realizar todos los ajustes que corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.	Plan Regulador Comunal de Los Muermos	54.034/10	13/09/10 Pág. 545
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por último, es menester tener presente que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendiendo precisamente a las diversas y reiteradas observaciones de que han sido objeto los planes reguladores sometidos al trámite de toma de razón, emitió el oficio N° 466, de 16 de septiembre de 2009 –dirigido a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de todas las Regiones–, en el que instruye para que en la revisión de esos planes, esas Secretarías Regionales den estricto cumplimiento a los criterios fijados en esa jurisprudencia.	Plan Regulador Comunal de Los Muermos	54.034/10	13/09/10 Pág. 545
		Plan Regulador Comunal de San Clemente	54.518/10	14/09/10 Pág. 547

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Además, teniendo presente que el centro urbano correspondiente a la localidad de El Colorado se encuentra en un área normada por el Plan Regulador Intercomunal Colbún-Machicura, procede que se fundamente la aprobación, por ese Gobierno Regional, de la regulación atinente a dicho centro urbano, habida consideración de lo dispuesto en el inciso séptimo del artículo 43 de la LGUC.	Plan Regulador Comunal de San Clemente	54.518/10	14/09/10 Pág. 547
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Cabe precisar que la cita de los diversos artículos de la Ordenanza, a que se ha hecho mención, sólo ha sido por vía ejemplar, de manera que la Administración, al corregir el documento de que se trata, en base a los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control, debe realizar todos los ajustes que corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.	Plan Regulador Comunal de San Clemente	54.518/10	14/09/10 Pág. 547
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	7. En diverso orden de consideraciones, respecto del plano que se adjunta, es dable expresar que no se advierte que se haya cumplido con lo dispuesto en artículo 2.1.4. de la OGUC, según el cual los planos que conformen un instrumento de planificación territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada (aplica dictámenes N°s. 3.307 y 21.206, de 2010). [...]	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 547
		Plan Regulador Comunal de La Unión	493/12	04/01/12 Pág. 575
		Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	[…] Además, dicho plano no se encuentra suscrito por el arquitecto director del estudio, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.10. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549
		Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
		Plan Regulador Comunal de El Carmen	145/13	02/01/13 Pág. 606
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Plan Regulador Comunal de El Carmen	19.300/12	03/04/12 Pág. 586
		Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	34.008/13	31/05/13 Pág. 613
		Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Finalmente, cabe consignar que si bien, acorde con lo consignado en el oficio N° 56.188, de 2010, se ha transcrito el texto de la ordenanza local que se promulga en la resolución que se examina, no se ha podido verificar su correspondencia, toda vez que no se adjuntan ejemplares de la misma ordenanza.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique II	13.473/11	04/03/11 Pág. 552
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Así, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, procede consignar que no se adjunta la totalidad de los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC. V. gr., no constan [...] la convocatoria a la segunda audiencia; no se acompañan los acuerdos del Concejo, relativos a las respuestas ni su comunicación a los interesados, y no se adjunta el primer informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por otra parte, en relación a la resolución aprobatoria del plan, cabe observar que [...] no se transcribe en ella el texto de la Ordenanza Local que se promulga; no se individualizan los planos que se aprueban, y que el número y fecha del acuerdo del Consejo Regional, señalado en los vistos, no corresponde con lo indicado en el acta que se adjunta.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	1. En lo que atañe a la Memoria Explicativa es del caso indicar que se omite acompañar los Estudios de Capacidad Vial y de Equipamiento Comunal previstos en el artículo 2.1.10. N° 1, letra d) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 53.841, de 2012 y 145, de 2013).	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
		Plan Regulador Comunal de Angol	53.841/12	30/08/12 Pág. 595
		Plan Regulador Comunal de Coelemu	17.486/13	19/03/13 Pág. 610
		Plan Regulador Comunal de El Carmen	145/13	02/01/13 Pág. 606
		Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Luego, en lo relativo a la Memoria Explicativa, […] se omite la firma del profesional que elaboró el Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental contenido en ella.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	[...] Además, el plano PRC-COCH-LOC N° 02, [...] se grafican bandejones centrales con línea oficial existente; no se distinguen las vías estructurantes consignadas en el cuadro de vialidad de las que no revisten ese carácter, y no se indica el perfil de la Calle Tehuelche.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por último, y sin desmedro de lo precedentemente señalado, se ha estimado del caso consignar que se observa una tardanza entre la aprobación del plan que se examina, efectuada mediante acuerdo N° 2.664, de 18 de diciembre de 2009, del Gobierno Regional de Aysén, y la emisión del acto administrativo en estudio –dictado con fecha 7 de diciembre de 2010–, situación que implica una infracción tanto a lo prevenido en los artículos 3°, inciso segundo, y 8° de la Ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, como a lo previsto en el artículo 7° de la Ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, de modo que, en lo sucesivo, los órganos administrativos que intervienen en el respectivo procedimiento deberán adoptar las medidas que sean necesarias a fin de evitar ese tipo de situaciones.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Así, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, procede consignar que no se adjunta la totalidad de los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC. V. gr., no constan [...] la exposición del Plan Regulador Comunal a la comunidad; las observaciones formuladas por los interesados; la celebración de la totalidad de las audiencias públicas que corresponden; [...], y el informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.	Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por otra parte, en relación a la resolución aprobatoria del plan, cabe observar que [...] no se transcribe en ella el texto de la Ordenanza Local que se promulga; no se individualizan los planos que se aprueban, y no se adjuntan algunos de los documentos que en su parte considerativa se citan, tales como el Acuerdo N° 18, de 2005, del Consejo Regional de Aysén, y el Acuerdo N° 180/09, del Concejo Municipal de Puerto Aysén.	Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Luego, en lo relativo a la Memoria Explicativa, es menester observar que [...] el Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental se limita a describir los riesgos a los que alude, sin definir las zonas en que éstos se presentan, y se omite, en este último, la firma del profesional especialista que lo elaboró.	Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Respecto de los planos, es dable anotar que [...] tratándose de aspectos relativos a la vialidad proyectada, no existe la debida concordancia entre lo graficado y los contenidos de la Ordenanza Local. En cuanto al límite urbano, no se indican los metros de altura correspondientes a las cotas que se grafican.	Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Así, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, procede consignar que no se adjunta la totalidad de los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC. V. gr., no constan [...] ni los acuerdos del Concejo relativos a las respuestas, como tampoco su comunicación a los interesados.	Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por otra parte, en relación a la resolución aprobatoria del plan, cabe observar que [...] no se transcribe en ella el texto de la Ordenanza Local que se promulga; no se individualizan los planos que se aprueban, y que el número y fecha del acuerdo del Consejo Regional, señalado en los vistos, no corresponde con lo indicado en el acta que se adjunta.	Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Luego, en lo relativo a la Memoria Explicativa, [...] se omite la firma del profesional que elaboró el Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental contenido en ella, a lo que cabe agregar que el Estudio de Riesgos está referido al área rural de la comuna.	Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	[...] Además, excede el ámbito de competencia del instrumento que se examina, graficar y proyectar vías peatonales exclusivas con declaratoria de utilidad pública o fuera del límite urbano, como es el caso de la Av. Bernardo O'Higgins, en el tramo entre Grosse y San Gabriel, desde el eje al sur.	Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Esta Contraloría General ha dado curso a la resolución N° 1, de 2011, del Gobierno Regional de Atacama, que promulga el Plan Regulador Comunal de Diego de Almagro, atendido que se han subsanado las observaciones formuladas en el oficio N° 2.170, de 2009, de la Contraloría Regional de Atacama –que anteriormente había devuelto sin tramitar el referido instrumento de planificación territorial conforme a la jurisprudencia vigente a esa data–, y teniendo especialmente presente lo expresado en minuta adjunta al oficio N° 1.490, de 2010, del respectivo Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a través del cual se informa al Gobierno Regional de Atacama, la corrección de las aludidas observaciones. Sin perjuicio de lo expresado, cumple con manifestar, en todo caso, que la Administración debe adoptar las medidas que fueren pertinentes a fin de que la interpretación y aplicación del aludido instrumento se ajuste a los criterios jurisprudenciales vigentes que ha establecido esta Entidad de Control en materia de planificación territorial.	Plan Regulador Comunal de Diego de Almagro	38.339/11	17/06/11 Pág. 566
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por último, y en lo que concierne a la imputación presupuestaria de los gastos derivados de la publicación que se consigna en el resuelvo 5 del acto en examen, se debe tener presente que para el año 2011 deberá dictarse el acto administrativo pertinente que identifque claramente dicho gasto dentro del presupuesto de ese Gobierno Regional.	Plan Regulador Comunal de Diego de Almagro	38.339/11	17/06/11 Pág. 566
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	9.- En el Acta N° 09 de la sesión del Concejo Municipal, a que se alude en el certificado del Secretario Municipal que se acompaña, no consta la circunstancia de haberse aprobado por ese órgano colegiado el plan que se examina, como se consigna en dicho certificado, lo que impide tener por acreditado el cumplimiento de lo dispuesto en los incisos cuarto y quinto del artículo 43, de la LGUC, y 2.1.11. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Luego, es dable anotar que no se adjuntan los antecedentes que permitan acreditar el dominio del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins sobre el inmueble en el que dicha repartición pretende desarrollar el conjunto habitacional que justifica la modificación en examen.	Plan Regulador Comunal de Santa Cruz	63.200/11	06/10/11 Pág. 571
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por último, es del caso apuntar, en lo que respecta a los documentos citados en los Vistos del decreto en estudio, que no se adjunta el Ord. N° 133, de 2011, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, y que el Ord. N° 1.674, de 2010, del Alcalde de Santa Cruz, es de fecha 20 de octubre de ese año y no de 23 del mismo mes, como se indica.	Plan Regulador Comunal de Santa Cruz	63.200/11	06/10/11 Pág. 571
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	4. En cuanto al procedimiento, es del caso señalar acerca de la celebración de la segunda audiencia pública, contemplada en el artículo 2.1.11. de la OGUC, que el certificado sin número, de 5 de julio de 2011, emitido por el secretario municipal de Portezuelo, da cuenta de que aquella audiencia se realizó el día 28 de junio de 2011, fecha que no coincide con la consignada en las publicaciones de los avisos que se acompañan, que indican como día de su realización el 27 de junio del mismo año.	Plan Regulador Comunal de Portezuelo	66.306/11	20/10/11 Pág. 572
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	5. En lo meramente formal, es preciso objetar que se incluya el logo del arquitecto en la portada de la memoria explicativa, toda vez que dicha documentación forma parte de la resolución en análisis, que corresponde a un acto administrativo de carácter oficial y público (aplica dictamen N° 51.664, de 2010)	Plan Regulador Comunal de Portezuelo	66.306/11	20/10/11 Pág. 572

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Sin perjuicio de ello, cumple con hacer presente que, atendido el carácter de instrumentos públicos de los actos administrativos, ese Ministerio, en lo sucesivo, deberá salvar, mediante firma y timbre de la autoridad competente, todas las correcciones que fuere menester efectuar en su texto, lo cual no se ha verificado en la página 2 del decreto de que se trata.	Plan Regulador Comunal de Santa Cruz	81.173/11	28/12/11 Pág. 574
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Asimismo, es del caso consignar que el plano "Modificación Plan Regulador Comuna de Santa Cruz" ha sido remitido en cuatro ejemplares originales, de modo que esa autoridad deberá, también en lo sucesivo, adoptar las medidas tendientes a que ese tipo de documentos se emitan en una sola versión original.	Plan Regulador Comunal de Santa Cruz	81.173/11	28/12/11 Pág. 574
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Además, tanto en la situación actual como en la propuesta, que se grafican, el límite entre las zonas ZU-I· y ZEx-2 difiere del contemplado en los planos actualmente vigentes, sin que, acerca de la última, la memoria explicativa dé cuenta de una modificación al respecto.	Plan Regulador Comunal de La Unión	493/12	04/01/12 Pág. 575
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	3. En lo meramente formal, cabe hacer presente que se omite adjuntar los antecedentes en que consten los acuerdos N°s. 820 y 991, ambos de 2011, del Concejo Municipal mediante los cuales se aprueba la modificación en análisis, y que la data del decreto con fuerza de ley N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es 1975 y no como se indica en el N° 1 de los vistos de la resolución de la especie.	Plan Regulador Comunal de La Unión	493/12	04/01/12 Pág. 575
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Así, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, cabe observar que no se adjunta la totalidad de los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC, v. gr., no constan [...] los acuerdos del Concejo relativos a las respuestas, como tampoco su comunicación a los interesados, ni el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, y en cuanto a las consultas a las comunidades indígenas, se adjuntan algunas actas sin las respectivas firmas.	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	En relación a la resolución aprobatoria del plan, cabe observar que no se transcribe en ella el texto de la OL que se promulga; no se individualiza el plano que se aprueba; los números de la resolución de calificación ambiental, señalada en el visto N° 12, y de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, indicada en el considerando N° 4, no corresponden a los mencionados en los documentos que se adjuntan; [...] existe un error en la numeración de los resuelvos del acto en análisis, [...]	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Finalmente, es dable observar, que se omite indicar que el plano y la ordenanza local serán archivados, de acuerdo con lo establecido en el inciso duodécimo del artículo 2.1.11. de la OGUC (aplica dictamen N° 8.131, de 2012, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
		Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
		Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
		Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Finalmente, se acompañan dos versiones de la OL que difieren en su formato y compaginación.	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	8.- Teniendo presente lo prescrito en el artículo 46, inciso segundo, de la LGUC, es dable advertir que la naturaleza del instrumento que se aprueba no corresponde a la de un Plan Seccional, de modo que debe objetarse la denominación de la modificación de que se trata, así como lo dispuesto en el artículo 2° de la resolución que se examina.	Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por otra parte, no procede incluir en la transcripción de la Ordenanza Local que se contiene en la resolución que se analiza, la certificación del Secretario Municipal, en orden a haberse aprobado por el Concejo Municipal la modificación de la especie.	Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Finalmente, corresponde señalar que la resolución aprobatoria del plan y el plano PS-SVTT-01 se encuentran contenidas en dos y tres versiones originales, respectivamente, de modo que deberán adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los documentos coincidan exactamente, no obstante que, cabe puntualizar, deben ser emitidos en un único documento original.	Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	6. Acerca de los planos que se vienen aprobando, es dable anotar que [...] llevan el logo de la empresa UTZ Planificación y Arquitectura, lo que resulta improcedente dado que forman parte de la resolución en análisis, que corresponde a un acto administrativo, de carácter oficial y público, y se adjuntan algunos denominados "planos de síntesis", que no corresponden a los establecidos en el artículo 2.1.10., N° 4, de la OGUC (aplica, entre otros, dictámenes N°s. 25.886 y 66.306, de 2011).	Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	1. No se adjunta la Memoria Explicativa que fundamente las proposiciones de la modificación de que se trata, de acuerdo con lo consignado en los artículos 42 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ley General de Urbanismo y Construcciones, y 2.1.10. del decreto N° 47, de 1992, de esa Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).	Plan Regulador Comunal de El Carmen	19.300/12	03/04/12 Pág. 586
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	9. En lo refierente al procedimiento asociado a la elaboración y aprobación del instrumento en examen, procede consignar que no se adjuntan los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refieren los artículos 43 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, y 2.1.11. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de El Carmen	19.300/12	03/04/12 Pág. 586
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	10. Respecto de la resolución aprobatoria del plan, cabe señalar que singulariza en sus considerandos N° 2 a N° 8 una serie documentos, relativos al procedimiento de aprobación del PRC, los cuales no se acompañan.	Plan Regulador Comunal de El Carmen	19.300/12	03/04/12 Pág. 586

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	12.- Los Estudios de Capacidad Vial, de Equipamiento Comunal y de Riesgos y de Protección Ambiental, que se adjuntan, aparecen firmados por "PROFESIONAL ESPECIALISTA", sin que se mencione la especialidad profesional de quien lo suscribe, motivo por el cual, no es posible verificar el cabal cumplimiento de lo prevenido en el artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica criterio contenido en dictamen N° 23.209, de 2011).	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	14.- En lo relativo al procedimiento de aprobación del Plan Regulador, cabe observar que el informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Biobío no se adjunta debidamente firmado y fechado.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por otra parte, el certificado N° 27, de 2010, del Secretario Municipal, que se adjunta, da cuenta de haberse efectuado en las localidades de Tres Esquinas y Santa Clara –en las fechas que señala– las segundas audiencias públicas, en circunstancias que corresponden a las segundas reuniones de las primeras audiencias públicas, según se verificó de los listados de asistencia tenidos a la vista. Adicionalmente, se observa que dicho certificado omite consignar la realización de la audiencia pública a que se refiere el N° 5 del artículo 2.1.11. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	9. No consta que se hubiese informado, en los términos dispuestos en el N° 1, del articulo 2.1.11., de la OGUC, a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, no obstante adjuntarse el certificado N° 206, de 2011, de la Municipalidad de Antuco, que solo se limita a señalar que en dicha comuna, la oficina de Correos de Chile no tiene entrega de cartas certificadas a domicilio.	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	3. Por otra parte, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, cumple con manifestar que no se adjunta la totalidad de los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC, por cuanto no constan [...] ni tampoco la consulta de su opinión al Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para tal efecto (aplica dictamen N° 23.209, de 2011).	Plan Regulador Comunal de Angol	53.841/12	30/08/12 Pág. 595
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	No obstante, es dable anotar que la viñeta del plano PRC-LUN-M01-2011 incluye una referencia a "GEOCEN LTDA." y a "SINGA", mención que, en lo sucesivo, debe omitirse por cuanto la resolución en análisis corresponde a un acto administrativo, de carácter oficial y público (aplica criterio contenido en el dictamen N° 18.253, de 2012).	Plan Regulador Comunal de La Unión	62.334/12	08/10/12 Pág. 597
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por último, es del caso consignar que el citado plano ha sido remitido en tres ejemplares originales, de modo que esa autoridad deberá, también en lo sucesivo, adoptar las medidas tendientes a que ese tipo de documentos se emitan en una sola versión original (aplica dictamen Nº 81.173, de 2011).	Plan Regulador Comunal de La Unión	62.334/12	08/10/12 Pág. 597
		Plan Regulador Comunal de Pemuco II	65.985/12	23/10/12 Pág. 598
		Plan Regulador Comunal de La Florida	74.747/13	18/11/13 Pag. 646
		Plan Regulador Comunal de La Florida	1.766/14	09/01/14 Pag. 651

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Así, por ejemplo, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, procede consignar que no se adjunta la totalidad de los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC., v. gr., no consta [...] que la convocatoria a la primera audiencia pública se haya verificado previo aviso de prensa; no coincide la fecha anunciada –3 de agosto de 2011– de una de las audiencias con la del acta de la misma; no aparece que se haya realizado la consulta al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil; no hay constancia de haberse presentado o no observaciones por la comunidad, y en el informe técnico de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo no se advierte un pronunciamiento acerca de los aspectos técnicos del instrumento de planificación territorial en concordancia con la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	A su turno, en relación a la resolución aprobatoria del plan, cabe observar que en su resuelvo tercero se alude a un trámite no previsto en la normativa, y en el cuarto, no se dispone el archivo de los antecedentes indicados sino que solo la remisión de copias autorizadas. Además, en los vistos –en el N° 4– aparece la sigla "DEL" en relación a la ley N° 18.695; se omite –en el N° 5– el vocablo "Ley", y en el N° 8, la carta a que alude no consta que haya sido despachada por correo certificado.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Luego, en lo relativo a la Memoria Explicativa que incluye tanto los Estudios de Capacidad Vial, de Equipamiento Comunal y de Riesgos y Protección Ambiental a que se refiere el artículo 2.1.10. de la OGUC, como las fichas de los inmuebles de conservación histórica, se omite adjuntar una versión impresa, y la firma de los profesionales especialistas que elaboraron dichos estudios.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	En seguida, no procede [...]; incorporar una reseña descriptiva propia de la Memoria Explicativa en algunas de las zonas que se establecen;	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por último, en relación con los planos, es dable anotar, según lo exigido por el artículo 2.1.10. de la OGUC, que carecen de las firmas correspondientes; [...], y que el DATUM de la cartografía base utilizado no corresponde con el indicado en el artículo 2.1. de la Ordenanza Local, de modo que las coordenadas indicadas en ésta difieren de las graficadas en los planos. Además, se omite trazar las cotas de terreno, lo que impide constatar los límites urbanos descritos en el artículo 2.2. de la Ordenanza Local.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	5. Por último, en lo meramente formal, debe señalarse que no corresponde que en la letra a) de los considerandos y en el resuelvo N° 1 del acto administrativo en examen, se aluda al "Decreto Alcaldicio", pues dicho instrumento no es un documento que forme parte de los Planes Reguladores Comunales en los términos dispuestos en el artículo 2.1.10. de la OGUC;	Plan Regulador Comunal de Coelemu	17.486/13	19/03/13 Pág. 610
		Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
		Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	7. Respecto al procedimiento asociado a la elaboración y aprobación del instrumento de planificación en examen, procede consignar que [...] no coincide la fecha anunciada en los avisos del diario "La Tribuna" con las señaladas en el oficio N° 307, de 2012, del Alcalde de la Municipalidad de Los Ángeles dirigido a las organizaciones territoriales (aplica dictámenes N°s. 54.034, de 2010 y 72.942 de 2012, de este Órgano Contralor).	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por otra parte, es menester apuntar que la Ordenanza Local que se acompaña no resulta coincidente con la transcrita en la resolución en examen, y que no consta que se hubiere completado la viñeta del citado plano PRCP-01, en lo relativo a la resolución que promulga el plan regulador comunal de que se trata (aplica dictámenes N°s. 23.209, de 2011, y 493, de 2012, de esta Entidad de Control).	Plan Regulador Comunal de Pemuco	42.088/13	02/07/13 Pág. 618

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	6.- En lo relativo a la memoria explicativa, es menester advertir que no se explica la razón por la que no se acompañan el Estudio de Capacidad Vial ni el Estudio de Equipamiento Comunal a que se refiere el artículo 2.1.10. de la OGUC, considerando el crecimiento urbano que importa la modificación del Plan Regulador Comunal de la especie (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 23.212, de 2011 y 72.942, de 2012, de esta Contraloría General).	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	7.- En cuanto al procedimiento de modificación del instrumento de planificación territorial de la especie, corresponde reparar que no se ha acreditado que se haya dado cumplimiento al trámite previsto en el N° 1 del artículo 2.1.11. de la OGUC –referido a la comunicación por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas–, por cuanto el documento "RENDICIÓN DIARIA CORRESPONDENCIA", de fecha 6 de diciembre de 2012, no se encuentra timbrado por Correos de Chile.	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Así, en relación a la resolución aprobatoria del plan, es necesario observar que en el resuelvo N° 1 se promulga una modificación a la Ordenanza Local del PRC –que no incluye el sector del Embalse La Paloma–, en tanto en el resuelvo N° 2 se dispone la incorporación a dicho instrumento de planificación territorial de una ordenanza diversa, referida a dicho sector; que no se singularizan los nuevos planos que se aprueban; [...] y, además, que en el visto se alude a los artículos 34 al 40 de la LGUC y 2.1.9. de la OGUC, que regulan la planificación urbana de nivel intercomunal. Además, la fecha del oficio N° 4.773, de 2012, del Intendente Regional de Coquimbo, aludido en la parte considerativa, es 4 de diciembre de 2012, y no la que se indica.	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	En igual sentido es menester reparar, v. gr., la incorporación de una reseña descriptiva para cada zona –v. gr., en la zona A7, el área R1 y el área R2 del artículo 15 y las zonas A8-R, A9-R, B6-R, B7-R y El-R del artículo 2.2–; […]	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Por último, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, es del caso expresar que no corresponde adjuntar un certificado acerca de la circunstancia de haberse realizado la primera y segunda audiencias públicas, emitido por el Encargado de la Unidad de Comunicaciones y "RRPP" del municipio, en lugar del Secretario Municipal, en su calidad de ministro de fe.	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Finalmente, cabe anotar que tanto la Memoria Explicativa como la Ordenanza de la modificación en comento, se encuentran remitidas en seis versiones originales cada una, de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente, sin perjuicio de que éstas deben emitirse en un único documento original (aplica, entre otros, el dictamen N° 64.438, de 2009, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Angol	49.868/13	07/08/13 Pág. 631
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Luego, en lo que atañe a la Memoria Explicativa, cabe hacer presente que el Estudio de Capacidad Vial, de diciembre de 2012, considera hasta el año 2021, por lo que no respeta la exigencia de la letra d), N° 1, del artículo 2.1.10. de la OGUC, al contemplar un horizonte menor a 10 años. [...]	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	14. Finalmente, en lo formal, es menester observar que, en el N° 6 de los vistos de la resolución en examen, se debe señalar correctamente el número y la fecha del certificado a que se alude; que en los N°s. 5 y 15 de los vistos no corresponde referirse, en un caso, a la ley N° 20.481 de Presupuestos del Sector Público para el 2011, y en el otro, al artículo 53 de la ley N° 19.880; que en el cuadro de los monumentos históricos del artículo 16 de la OL se debe indicar el año y el ministerio de origen de los decretos que se citan; que, en el resuelvo N° 3, debe precisarse el servicio que se menciona, y que, en el epígrafe final, no procede que para el trámite de toma de razón se aluda a "Región del Maule", a continuación de la expresión Contraloría General de la República.	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	10. En lo que atañe al procedimiento asociado a la elaboración y aprobación del instrumento de planificación en examen, es dable precisar que no consta que [...], a través de un aviso de prensa, se hubiere puesto en conocimiento de los vecinos que la información concerniente al Plan Regulador, acompañada de la Memoria Explicativa, estará a su disposición para su retiro gratuito, en el lugar que allí se detalle, según lo dispuesto en el artículo 2.1.11. de la OGUC (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 54.034, de 2010 y 23.212, de 2011, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Sin desmedro de lo anterior, cabe agregar que el informe ambiental que se adjunta no se encuentra suscrito por quien lo elaboró (aplica el dictamen N° 66.458, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	Sin desmedro de lo anterior cabe agregar que el informe ambiental que se adjunta no se encuentra suscrito.	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales	10. En lo formal, es dable observar, en el N° 15 de los "VISTOS Y CONSIDERANDO" de la resolución en estudio, que el certificado N° 573, es de 2012 y no del año que se indica, y que en el N° 23 de los mismos no resulta pertinente referirse al artículo 53 de la ley N° 19.880; que en el resuelvo N° 3 debe precisarse el servicio que se menciona, y que en el resuelvo N° 4, no procede que para el trámite de toma de razón se aluda, a continuación de la expresión Contraloría General de la República, a "Región del Maule".	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales (ambiental)	Por otra parte, se advierte que existen diferencias entre la zonificación de la Ordenanza Local y la mencionada en el Considerando N° 3 de la resolución N° 226, de 2009, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Coquimbo, que califica favorablemente el proyecto en examen –circunstancia que se ve corroborada por la copia del oficio N° 1.136, de 2009, del Alcalde (S) de Coquimbo, que se acompaña, mediante el cual dicha autoridad edilicia solicita rectificar la aludida resolución de acuerdo al detalle de los "ajustes normativos menores" que allí se indican–, situación que debe ser subsanada.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales (ambiental)	10.- Se advierten discordancias entre la Ordenanza Local que se examina y los antecedentes que se consignan en la Resolución de Calificación Ambiental N° 191, de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VII Región del Maule, sin que conste un pronunciamiento de la autoridad competente respecto de tales variaciones.	Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568
		Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
		Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales (ambiental)	Al respecto, cumple con manifestar que del análisis de los antecedentes adjuntos se aprecia que las observaciones contenidas en el último oficio citado fueron debidamente subsanadas por la Administración, salvo la indicada en el N° 10 de ese documento, relativa a la existencia de discordancias entre la Ordenanza Local del PRC la Resolución de Calificación Ambiental N° 191, de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente, de la Región del Maule. En efecto, si bien, en esta oportunidad, se acompaña la resolución N° 162, de 2011, de la Comisión de Evaluación Ambiental de dicha región, que rectifica la anteriormente aludida, persisten las difierencias antes referidas, v. gr., respecto de algunas de las normas urbanísticas dispuestas en los cuadros de las zonas ES3, ED1, ED2 y MT, sin que se adjunten mayores antecedentes acerca de dicha situación. Por otra parte, las zonas H2A y H2B, que establecía la citada resolución N° 95, de 2011, pasan a denominarse H1A y H1B, respectivamente, modificándose, en esta última, algunas de las normas urbanísticas contenidas en el respectivo cuadro –v. gr., coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de constructibilidad y sistema de agrupamiento, sin que conste la aprobación del Concejo Municipal respecto de tales variaciones. Finalmente, se observa que en el plano de la Localidad de Catillo, se identifica la zona H2A, en circunstancias de que, como se señaló en el párrafo que antecede, la misma fue sustituida por a zona H1A	Plan Regulador Comunal de Parral (II Ingreso)	9.486/12	16/02/12 Pág. 581
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales (ambiental)	[...] En el mismo sentido, es del caso agregar que no se aprecia que la Comisión Nacional del Medio Ambiente hubiere ponderado dicha situación, para efectos de la emisión de su oficio N° 808, de 2010, que concluye, en lo sustancial, que el Plan Seccional Costanera "no debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en atención a que no constituye una modificación significativa al referido instrumento de planificación territorial".	Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales (ambiental)	2. No consta que el instrumento de planificación territorial que se examina haya sido evaluado de conformidad a las pertinentes disposiciones de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente o, en su caso, los motivos por los cuales no fue objeto de tal evaluación.	Plan Regulador Comunal de El Carmen	19.300/12	03/04/12 Pág. 596
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales (ambiental)	10. Por último, no se contemplan en el instrumento de planificación en examen las "Áreas de Riesgo por Potencial Inundación por desbordes de canales, presente en las zonas denominadas AV y ZH3", incluidas en la resolución exenta N° 112, de 2009, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VIII Región del Bio-Bío, que califica favorablemente el proyecto "Plan Regulador Comunal de Antuco", sin que se justifique tal modificación.	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Procedimiento de los Planes Reguladores Comunales (ambiental)	En seguida, en lo concerniente a la observación N° 13 del mencionado oficio N° 20.830, de 2012 –en el sentido de que ciertos aspectos del plan regulador comunal de que se trata presentan variaciones respecto de los considerados al emitirse la resolución exenta N° 14, de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VIII Región del Bio-Bío, que lo califica ambientalmente favorable, sin que conste un pronunciamiento por la autoridad competente sobre tales variaciones–, es dable anotar que dicha objeción no ha sido subsanada, siendo del caso puntualizar que a diferencia de lo expresado por el municipio en el aludido oficio N° 363, de 2012, no resulta admisible sostener que esas modificaciones se refieran a adecuaciones formales. [...] Lo indicado precedentemente se aprecia, v. gr., en la localidad de Bulnes, en que se reemplaza la zona ZET por la zona ZETH –aumentando el coeficiente de ocupación de suelo y el coeficiente de constructibilidad–; se sustituye la zona ZIS por la zona ZCU –aumentando el coeficiente de constructibilidad, el coeficiente de ocupación de suelo y la densidad– y en la localidad de Santa Clara, en que se cambia la zona ZED por la zona ZCU –aumentando el coeficiente de constructibilidad y la densidad–.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	45.794/13	19/07/13 Pág. 621

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Publicidad	El citado artículo 2.7.10. de la OGUC, luego de disponer, en el contexto del mencionado precepto legal, que la instalación de publicidad en la vía pública o que pueda ser vista u oída desde la vía pública, deberá cumplir con las condiciones mínimas que determina –referidas a los aspectos que le encomienda la Ley de Rentas Municipales–, establece que "La Municipalidad a través del Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional, podrá establecer mayores restricciones que las contempladas en el presente artículo", las que, cabe precisar, no pueden sino decir relación con normas urbanísticas, propias de la competencia de los instrumentos de planificación territorial, pues, como aparece del citado artículo 41 N° 5, el legislador encomienda la determinación de las normas para regular los estándares técnicos de diseño y emplazamiento para la instalación de la publicidad a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena -Ordenanza de Publicidad	64.438/09	18/11/09 Pág. 506
Publicidad	Por la misma razón, cabe objetar las exigencias establecidas para los elementos de publicidad y propaganda, tales como muros, placas, insignias, carteles y anuncios de cualquier especie en las fachadas, muros medianeros o en los parques y jardines.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Publicidad	Artículo 19: Regula una materia que se encuentra normada en el artículo 2.7.10. de la OGUC –sobre instalación de publicidad–, de cuyos términos, por lo demás, se aparta.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Rasantes	7.- Artículo 36: Al disponer que la aplicación de las rasantes que fijan los límites máximos de altura de las edificaciones se hará dentro de cualquier elemento de construcción, incluidas las antenas, se aparta de lo señalado en el artículo 2.6.3. de la OGUC, en la parte que establece que a las antenas no les serán aplicables las rasantes.	Plan Regulador Comunal de Arica	31.927/08	09/07/08 Pág. 437
Rasantes	Artículo 26: Debe eliminarse, en su inciso segundo, la referencia a "las rasantes establecidas en el artículo 2.1.23." de la OGUC, toda vez que dicha norma no regula las rasantes.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Rasantes	Por otra parte, al regular la "Altura Máxima de edificación", se altera la forma de aplicación de la rasante establecida en el artículo 2.6.3. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Rasantes	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...]; hacer extensiva a la edificación pareada la regulación sobre rasantes contenida en artículo 2.6.3. de la OGUC;	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
Rasantes	2. El artículo 4° –"RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS"– al permitir una mayor altura, en las hipótesis que indica, a la establecida en la zona respectiva, regula una materia propia de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) –sancionada mediante el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, apartándose, por lo demás, de lo dispuesto en el inciso penúltimo del artículo 2.6.3. de ese cuerpo reglamentario.	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Servicios artesanales	Se ha estimado menester hacer presente que en el cuadro que se contiene en el artículo 16, de que se trata, se alude a los servicios artesanales dentro del tipo de uso "Actividades Productivas", en circunstancias de que aquéllos se encuentran comprendidos en la clase de equipamiento servicios, según el artículo 2.1.33. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Servicios artesanales	Asimismo, que en la antedicha zona se considera el uso de suelo área verde como un tipo del uso de equipamiento, lo que resulta objetable, por cuanto aquél corresponde –a un uso de suelo diferente según lo dispuesto en el artículo 2.1.31. de la OGUC–. Lo propio, cabe observar, en relación con el destino "servicios artesanales" que se incluye en el uso de suelo actividades productivas, ya que según el artículo 2.1.33. del mismo cuerpo reglamentario se comprende en la clase servicios del uso de suelo equipamiento.	Plan Regulador Comunal de La Unión	493/12	04/01/12 Pág. 575
Servicios artesanales	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...]; permitir "solo servicios artesanales" sin ceñirse a lo dispuesto en el artículo 2.1.33. de la OGUC;	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Servicios artesanales	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente [...] prohibir los servicios artesanales o profesionales, atendido que de acuerdo al artículo 2.1.33. de la OGUC, ambos tipos de servicios se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. [...]	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Superficie Predial Mínima	Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de la zona ZES-2, debe hacerse presente que acorde con lo dispuesto en el artículo 2.1.20. de la OGUC, en el área urbana, excluidas las áreas de extensión urbana, cuando la zona afecta no presenta alguna de las condiciones que se señalan en ese precepto, la superficie predial mínima será de 2.500 m^2 o menor.	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427
		Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
		Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
		Plan Regulador Comunal de El Carmen	19.300/12	03/04/12 Pág. 586
Superficie Predial Mínima	[...] Además, su superficie predial mínima de 5.000 m^2 no se conforma con lo establecido en el artículo 2.1.20. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a lo que cabe agregar que se omite establecer normas urbanísticas propias del área urbana.	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427
Superficie Predial Mínima	Sin desmedro de lo anotado, como dicha área no se fundamenta en un estudio específico, la superficie predial mínima para vivienda en altura baja o extensión, altura media y equipamiento, no se ajusta a lo prescrito en el artículo 2.1.20. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Superficie Predial Mínima	Zona E-12 Zona de Desarrollo Urbano (ZODUC), Cerro Grande: No procede la regulación que se contiene en ella, que establece distintas condiciones para los difierentes proyectos que describe, v. gr. que se emplace en una superficie predial continua de propiedad del interesado de un tamaño mínimo de 30.000 m^2, que se destine un 20% al emplazamiento de viviendas económicas, que se destine un porcentaje al emplazamiento y ejecución de edificios de equipamiento privado y que se emplace frente a una vía troncal de perfil oficial mínimo de 30 m, por cuanto las exigencias de las solicitudes de loteos y edificaciones constituyen una materia propia de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Superficie Predial Mínima	Cabe, adicionalmente, observar, por un lado, que en el artículo en comento se utiliza la expresión "superficie mínima de terreno", en circunstancias de que de acuerdo con el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), corresponde referirse a "superficie predial mínima" y, por otro, que establece el "Frente predial mínimo" norma urbanística que se derogó con motivo de modificaciones a la OGUC (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Superficie predial mínima	Artículo 18: Debe sustituirse la expresión "subdivisión predial mínima", que se emplea al establecer la normativa que regula a los establecimientos de equipamientos a que se alude, por "superficie predial mínima", ya que la primera, acorde con el artículo 2.1.10. de la OGUC, corresponde a una norma urbanística que debe fijarse en relación a la zona o subzona de que se trate (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Lo propio debe señalarse respecto de otras disposiciones similares, v. gr. el artículo 19 letra A).	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Superficie predial mínima	Zona ZEU-1: Carece de sustento establecer que los proyectos de loteo y/o subdivisión predial en predios de más de 20.000 m^2 que propongan superficies de 2.500 m^2 podrán acogerse a la normativa específica que allí se dispone (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Lo propio se señala respecto de las zonas ZEU-4, ZEU-5, ZEU-6, ZEU-9, ZEU-12, ZEUI-1 y ZEUI-1-A.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Superficie predial mínima	En la Zona ZE-1, no se advierte sustento normativo para exigir la regulación, mediante un plano seccional, de las intervenciones en una superficie predial mayor de 2.500 m^2. Además, en lo relativo al establecimiento de una subdivisión predial mayor a la indicada, debe considerarse lo observado a propósito de este aspecto, en la Zona ZI.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Superficie Predial Mínima	Además, tratándose del mismo artículo 18, cabe consignar que no procede que para las zonas H1A, H2A, H2B, HM1, HM2, AP2 y AP4, se fije la norma de superfcie de subdivisión predial mínima distinguiendo por uso de suelo, atendido que según lo preceptúa el citado artículo 2.1.10., aquélla corresponde a una norma urbanística que debe fijarse en relación a la zona o subzona de que se trate (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).	Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568
Superficie Predial Mínima	1. La aplicación a la zona ZE de la norma urbanística de subdivisión predial mínima correspondiente a la zona ZHM, conforme a la cual dicha subdivisión será de 200 m^2, cuando se cuenta con red de agua potable y aguas servidas y de 300 m^2, cuando solo se cuenta con red de agua potable, no se ajusta a derecho, por cuanto no procede establecer diferentes normas de subdivisión en función de situaciones de hecho variables e inciertas, debiendo fijarse una norma de subdivisión predial mínima para la zona o subzona de que se trate, acorde a lo prescrito en el artículo 2.1.10. N° 3, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Portezuelo	66.306/11	20/10/11 Pág. 572

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Superficie Predial Mínima	7. En el artículo 9° de la OL, se incluyen, según las distintas zonas a que se alude, normas de "superficie predial mínima", en circunstancias de que acorde con los cuadros en que ellas se contienen, debieran referirse a "Superficie de subdivisión predial mínima".	Plan Regulador Comunal de El Carmen	19.300/12	03/04/12 Pág. 586
Superficie Predial Mínima	Asimismo, que en el caso de la zona ZES-1 –que contempla una norma de superficie predial mínima de 2.000 m^2–, se permite el adosamiento, en circunstancias de que el artículo 5° de la OL lo prohíbe en terrenos cuya superficie sea superior a 500 m^2.	Plan Regulador Comunal de El Carmen	19.300/12	03/04/12 Pág. 586
Superficie Predial Mínima	a.- Se incluyen, según las distintas zonas a que se alude, normas de "superficie predial mínima", en circunstancias de que acorde con los cuadros en que ellas se contienen, debieran referirse a "Superficie de subdivisión predial mínima".	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Superficie Predial Mínima	Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de la zona ZES-2, debe hacerse presente que acorde con lo dispuesto en el artículo 2.1.20. de la OGUC, en el área urbana, excluidas las áreas de extensión urbana, cuando la zona afecta no presenta alguna de las condiciones que se señalan en ese precepto, la superficie predial mínima será de 2.500 m^2 o menor.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Superficie Predial Mínima	Sin perjuicio de lo anterior, esta Entidad de Fiscalización entiende que la mención a la superficie predial mínima efectuada en el cuadro de "CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN", de la zona "Z-AV (ZONA DE ÁREA VERDE)", contenido en el artículo 10 "Zonificación" de la Ordenanza Local que se viene aprobando, corresponde a la superficie de subdivisión predial mínima. Asimismo, debe precisarse que el uso de suelo permitido para dicha zona corresponde a área verde.	Plan Regulador Comunal de Renaico	44.186/12	23/07/12 Pág. 591

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Superficie Predial Mínima	5. En el Artículo 8° –Área Urbana y Zonificación–, en las zonas ZH-1, ZH-2, ZH-3, ZM-1, se incluyen normas de "Superficie predial mínima", sin perjuicio de que acorde con los cuadros en que ellas se contienen, deben referirse a "Superficie de subdivisión predial mínima" (aplica dictamen N° 20.830, de 2012).	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Superficie Predial Mínima	Además, debe apuntarse que la superficie de subdivisión predial mínima debe fijarse en relación a la zona o subzona de que se trate, y no en función de los usos de suelo, como acontece en la especie (aplica el dictamen N° 65.985, de 2012, de este Organismo de Control).	Plan Regulador Comunal de Pemuco II	65.985/12	23/10/12 Pág. 598
		Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
		Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
		Plan Regulador Comunal de Valdivía	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Superficie Predial Mínima	Igualmente, es menester precisar, acerca de la superficie de subdivisión predial mínima establecida para las Zonas ZR-1, ZR-2, ZEC y ZCU, contenidas en el artículo 8° de la OL, que tratándose de los terminales de transporte terrestre, la norma que se fija en esas zonas, dice relación con la superficie predial mínima.	Plan Regulador Comunal San Ignacio	22.586/13	15/04/13 Pág. 612
Superficie Predial Mínima	3. Asimismo, respecto de la letra d., que dispone intercalar en todas las tablas de zonificación del artículo 33 de la Ordenanza Local, la expresión "de subdivisión" a continuación de "superficie", es dable precisar que la norma de subdivisión predial mínima es aplicable sólo a los procesos de división del suelo, debiendo fijarse en relación con la zona o subzona de que se trate –y no en función del destino–, criterios de los cuales se aparta la regulación prevista en las tablas de las zonas ZH-3, ZH-4, ZH-5, ZH-6, ZM-5, ZM-6, ZM-8 y MC (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 11.101, de 2010 y 18.674, de 2013, ambos de esta Contraloría General).	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Superficie Predial Mínima	Luego, en el aludido artículo se reemplaza, en relación, entre otras, a la zona ZCH, el guarismo "1000" por "750" para la norma urbanística superficie de subdivisión predial mínima, en circunstancias de que esa zona no considera aquella norma.	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
Superficie Predial Mínima	Respecto de la misma zona se establece una superficie de subdivisión predial mínima de 10.000 m2, en circunstancias de que según el artículo 2.1.20. de la OGUC, en el área urbana, excluidas las áreas de extensión urbana, tal norma urbanística será de 2.500 m^2 o menor, salvo en los casos que presenten alguna de las condiciones que se señalan en ese precepto, lo que no consta en la especie (aplica dictámenes N°s. 32.020 y 47.952, ambos de 2009, 33.853, de 2010, y 20.830 de 2012, de esta Sede de Control).	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Superficie Predial Mínima	En igual sentido es menester reparar, v. gr., [...]; establecer la superficie de subdivisión predial mínima en función de los usos de suelo; […]	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Superficie Predial Mínima	En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente normar aspectos propios de la LGUC o de la OGUC, remitirse o reproducir sus disposiciones; efectuar declaraciones sin contenido normativo; [...] establecer la superficie de subdivisión predial mínima en función de los usos de suelo o no permitir esa subdivisión. [...]	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Superficie Predial Mínima	En seguida, en cuanto a lo dispuesto en el artículo 3° del instrumento en análisis, y en armonía con lo expresado en los dictámenes N°s. 11.101, de 2010, 48.550, de 2011 y 18.674, de 2013, de este origen, cabe hacer presente que la norma relativa a "Superficie de Subdivisión predial mínima" –consignada en el cuadro N° 13 que se agrega al artículo 39 de la Ordenanza Local– debe establecerse en relación con una zona o subzona, y no en función de usos de suelo o destinos, como sucede en la especie.	Plan Regulador Comunal de La Florida	74.747/13	18/11/13 Pág. 646

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Superficie Predial Mínima	Por su parte, el cuadro N° 10-2 –"Zonas e Intensidad de Uso de Suelo"–, contenido en el N° 10.6 –"Intensidad dc4 Ocupación del Suelo"– de dicha Memoria, se estipula que la "SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m^2)" para la zona ZT es de 3.400, lo que no se establece en la OL.	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Superficie Predial Mínima	[...] Asimismo, y en lo que atañe a lo dispuesto en el artículo 4° del documento en examen, referido a la superficie de subdivisión predial mínima del Área E-AB6, es del caso apuntar que se omite especificar la ubicación de dicha norma urbanística en la respectiva ordenanza local.	Plan Regulador Comunal de La Florida	1.766/14	09/01/14 Pág. 651
Superficie Predial Mínima	En las zonas ZE-2, ZAV, ZI y ZRM, la "SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA" debe fijarse en relación a la zona o subzona de que se trate, y no en función de los usos de suelo, como acontece en la especie (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 65.985, de 2012 y 1.765, de 2014, de este Organismo de Control).	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
Superficie Predial Mínima	3. En lo que atañe a los cuadros de zonificación contenidos en el Capítulo II "ZONAS URBANAS", del Título IV "DE LA ZONIFICACIÓN", cabe apuntar que debe sustituirse la expresión "superficie predial mínima" –contenida en algunos de aquéllos– por "superficie de subdivisión predial mínima", siendo del caso precisar que ésta sólo resulta aplicable a los procesos de división del suelo, debiendo fijarse en relación con la zona o subzona de que se trate, y no en función del uso de suelo, como sucede en la especie. Lo propio cabe señalar acerca de los cuadros del Capítulo III "ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO" en que se fija dicha norma urbanística (aplica los dictámenes N°s. 18.674, 36.816 y 76.619, de 2013, de esta Contraloría General).	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Terrenos con pendientes	III.- Cabe señalar que en las dos Ordenanzas Locales analizadas se advierte la existencia de normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial. 1.- Respecto de Playa Blanca-Bahía Chiquinata, deben objetarse por tal motivo los siguientes preceptos: f.- Artículos 3.1.6. y 3.1.7., que regulan los terrenos escalonados y con pendiente superior a 25%, respectivamente.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Terrenos con pendientes	Artículo 19: Al regular esta disposición los terrenos con pendientes, exigiendo para la aprobación y recepción de los proyectos de edificación, subdivisión y loteo, la presentación de los estudios que indica, excede el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 47.417, de 2008).	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
Terrenos con pendientes	2. Se advierten, en la misma Ordenanza, normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial, por lo que deben objetarse por tal motivo los siguientes preceptos: c. Artículo 21, al regular las obras en edificaciones emplazadas en pendiente.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Terrenos con pendientes	"Artículo 29: Áreas condicionadas por restricción: d) 'Área de restricción por pendiente AR-3': No se contempla en el estudio específico la totalidad del área de riesgo que regula este precepto, de acuerdo a lo graficado en el plano de la localidad de Victoria. Sin desmedro de lo anterior, cabe observar, por una parte, que excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial disponer los contenidos mínimos que deberán tener los estudios geotécnicos a que se refiere este artículo (aplica dictamen N° 47.952, de 2009) y, por otra, que lo establecido en su inciso segundo, en orden a que 'En predios que posean una pendiente media superior a 60%, en cualquiera de sus direcciones, se prohíbe toda construcción', se contradice con lo establecido en el cuadro que fija un coeficiente máximo de ocupación de suelo tratándose de terrenos con pendientes promedio 45.1 a 65 y 65.1 o más".	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Terrenos con pendientes	Artículo 21: Al regular esta disposición los terrenos con pendientes superiores al 25%, exigiendo para los anteproyectos y proyectos de subdivisión, loteo o edificación la presentación de los estudios que indica, excede el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008 y 31.416, de 2009). Asimismo, no se advierte sustento normativo respecto de lo indicado en el inciso segundo "Derrumbes y Asentamientos del Suelo", en cuanto exige que los terrenos que presentan inestabilidad estructural para poder ocuparse con fines urbanos requerirán la autorización municipal, que estará condicionada al cumplimiento del artículo 2.1.17. de la OGUC y a tomar las medidas de seguridad correspondientes, en circunstancias que no se ha definido dicha área en conformidad a dicho artículo de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Uso residencial	Zona ZUI-2: No se advierte sustento normativo que permita restringir el uso residencial –que, según se señala, se encuentra permitido– a la "vivienda del propietario".	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Uso residencial	9. Capítulo 3.1. "Uso de Suelo Residencial": Al establecer la clasificación de uso residencial en las categorías que indica, se aparta de lo dispuesto sobre la materia en el artículo 2.1.25. de la OGUC, siendo menester precisar, en todo caso, que ni la vivienda unifamiliar ni la colectiva corresponden a un destino, sino a una especie de edificación (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Por lo mismo, y sobre la materia, deben efectuarse las correcciones que correspondan en las tablas que se contienen en el artículo 4.1.3. de la Ordenanza que se estudia.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Uso residencial	a. Zona ZR-1: No se advierte sustento normativo para establecer, en el cuadro de condiciones de edificación, distintas densidades habitacionales máximas brutas según las categorías de "vivienda unifamiliar", "conjunto de viviendas" y "edificación colectiva", ya que del tenor del artículo 2.1.25. de la OGUC se advierte que dichas categorías no corresponden a un destino (aplica dictámenes N°s. 54.958, de 2009, y 33.853, de 2010).	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Uso residencial	1.Tratándose de los usos de suelo permitidos en la Zona ZU-I, cabe anotar, respecto del destino "Vivienda"; por una parte, que carece de sustento normativo establecer que "Sólo podrán emplazarse a una distancia no inferior a 100 mts. de las instalaciones de la industria clasificada como molesta" –toda vez que tal condición no corresponde a la norma urbanística "distanciamiento" a que se refieren los artículos 1.1.2. y 2.1.10., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– y, por la otra, que al disponer que se permitirá "ubicar exclusivamente la vivienda del propietario y del cuidador, al interior de éste", se aparta de la regulación establecida en el artículo 2.1.25. del citado decreto (aplica criterio contenido en el dictamen N° 54.958, de 2009).	Plan Regulador Comunal de La Unión	493/12	04/01/12 Pág. 575
Uso residencial	b.- Se aparta de la normativa establecida en el artículo 2.1.25. de la OGUC, la regulación de la zona ZES, al disponer que el uso de suelo "RESIDENCIAL" se encuentra prohibido, "excepto vivienda necesaria para mantención y cuidado de cementerio" (aplica criterio contenido en el dictamen N° 54.958, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Uso residencial	En seguida, no procede [...]; admitir como uso "solo la vivienda del cuidador";	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Uso residencial	b) No resulta pertinente que en el cuadro de la zona ZI-1 se prohíba el uso de suelo residencial "excepto vivienda complementaria a la actividad industrial", toda vez que se aparta de lo previsto en el artículo 2.1.25. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 20.830, de 2012, de este Órgano Fiscalizador).	Plan Regulador Comunal de Arauco	48.885/13	02/08/13 Pág. 623
Uso residencial	En igual sentido es menester reparar, v. gr., [...]; normar como destino en la zona A7 Residencial exclusiva a la vivienda del propietario; […]	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
Usos de suelo	Respecto de las zonas especiales silvoagropecuarias dentro del área urbana, no se define si éstas corresponden a zonas habitacionales o a áreas verdes. […]	Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza	17.942/08	18/04/08 Pág. 427
Usos de suelo	i) Zona ZEX-1 Vegas Sur y Norte: La Nota N° 1 permite actividad agrícola y forestal, que no forman parte de los usos de suelo de aquellos regulados en el artículo 2.1.24. de la OGUC. […]	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Usos de suelo	Tampoco procede que en dicho cuadro se disponga que sólo se encuentran permitidas las industrias clasificadas como inofensivas y molestas, puesto que ello contraviene lo dispuesto en el artículo 2.1.10. de la OGUC, en el sentido de que los usos de suelo deben establecerse en relación a las zonas o subzonas en que se dividirá la comuna (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, y 31.416, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Usos de suelo	Artículo 18: Debe objetarse en tanto prohíbe, de manera genérica –y no a través de la pertinente zonificación, como lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC–, las actividades que señala (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, y 31.416, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Usos de suelo	En relación, además, al mencionado acápite, cabe objetar la clasificación que realiza respecto a los Terminales de Locomoción Colectiva, ya que corresponde a una materia ajena a la regulación de este Instrumento de Planificación Territorial, y la exigencia de acompañar, tratándose de la instalación de los terminales tipo B y C, un estudio fundado de evaluación de impacto del proyecto, la que carece de sustento normativo.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Usos de suelo	Artículo 17: Además, al disponer este artículo, en su inciso sexto, que "las actividades productivas e instalaciones de carácter industrial clasificadas como contaminantes y peligrosas se localizarán exclusivamente fuera de los límites urbanos", no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 2.1.10. de la OGUC, en el sentido que los usos de suelo deben establecerse en relación a las zonas o subzonas en que se dividirá la comuna, dentro del límite urbano (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, y 31.416, de 2009).	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Usos de suelo	Artículo 16: Al establecer una clasificación de actividades productivas, regula una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, y en forma diversa a la que efectúa el artículo 2.1.28. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Usos de suelo	La regulación del uso de suelo a que se refiere debe efectuarse, de conformidad al artículo 2.1.10. de la OGUC, a través de la pertinente zonificación, y no por medio de la prohibición genérica de las actividades a que alude. Esta última observación debe efectuarse, asimismo, respecto de lo preceptuado en los artículos 17 –en cuanto señala, de manera genérica, que las instalaciones o plantas de tratamiento de aguas servidas, estaciones generadoras de energía eléctrica y subestaciones eléctricas se pueden localizar al interior del área urbana–, 22 –que prohíbe de manera general las actividades que señala– y 28, que impide el adosamiento en terrenos cuya superficie sea superior a 500 m^2 (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, 31.416, de 2009, y 68.122, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Usos de suelo	Artículo 24: No corresponde regular en este precepto el desarrollo de actividades agropecuarias, en especial, la tenencia de animales, en las condiciones que indica, mientras no constituya riesgo sanitario para la salud de las personas y su medio ambiente, toda vez que se refiere a una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial. Lo propio se observa sobre la remisión que efectúa este artículo, respecto de la regulación de la actividad pecuaria, a una ordenanza municipal especial.	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Usos de suelo	3. Se omite consignar el artículo pertinente de la Ordenanza Local, al cual se agrega la Zona ZE-6, de que trata la modificación que se aprueba.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique	56.188/10	23/09/10 Pág. 549
Usos de suelo	Al respecto, y en relación a la observación que se formuló en el N° 3 del último oficio indicado –en orden a que se omite consignar el artículo pertinente de la Ordenanza Local, al cual se agrega la regulación de la Zona ZE-6, de que trata la modificación que se aprueba–, cumple con manifestar que si bien en esta oportunidad se hace referencia al artículo 43, no se precisa la ubicación que, dentro de dicho precepto, corresponde a la normativa que se añade.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coyhaique II	13.473/11	04/03/11 Pág. 552

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Usos de suelo	No resulta pertinente establecer los usos de suelo y las demás normas urbanísticas en función de factores ajenos a la pertinente zonificación, y señalar destinos y/o actividades asociados a los usos de suelo, diversos a los comprendidos en la LGUC o en la OGUC, o que se asocien de forma distinta a la establecida en esa normativa, v. gr., establecer los destinos "Vivienda Colectiva" y "Vivienda como complemento al equipamiento comercial y de servicios"; incluir los centros de rehabilitación conductual en el uso de suelo equipamiento de seguridad; admitir "Actividades turísticas, u otra actividad productiva de tipo residencial y complementaria a la residencia" en el uso de suelo permitido "Actividades Productivas", y utilizar la expresión "sin atención de salud" en el uso de suelo residencial.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
Usos de suelo	3. [...] señalar que tales normas urbanísticas deben establecerse por zona o subzona, acorde a lo prescrito en el artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica dictamen N° 6.271, de 2013, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Usos de suelo	6. En el artículo 10 –"CONDICIONES PARA USOS ESPECIFICOS"–, se fijan las normas urbanísticas que se indican en función de los destinos Estación o Centro de Servicio Automotor y Local Comercial con Venta o Expendio Minorista de Combustibles Líquidos y/o Gaseosos, situación que no corresponde, ya que dichas normas deben establecerse en relación a la zona o sub zona de que se trate (aplica los dictámenes N°s. 11.101, de 2010 y 23.209, de 2011, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Vías	Artículo 16, letra a): Las actividades asimilables a las instalaciones de equipamiento comercial deben conformarse con la regulación que, en relación con las vías que enfrentan, establece el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	Plan Regulador Comunal de Illapel	24.978/08	30/05/08 Pág. 431

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Capítulo V, "Vialidad", artículo 32 y siguientes: no se clasifican las vías urbanas de uso público de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Por otra parte, respecto de la vialidad proyectada y los ensanches, no se ha individualizado pormenorizadamente su trazado, materia relevante, ya que éste resulta vinculante respecto de las cesiones gratuitas y expropiaciones que correspondan.	Plan Regulador Comunal de Illapel	24.978/08	30/05/08 Pág. 431
Vías	Artículo 30: El ancho de las vías colectoras Almagro y Carrera Pinto no cumple con lo dispuesto en el artículo 2.3.2. de la Ordenanza, salvo que se deje constancia de que se trata de vías unidireccionales, conforme lo dispuesto en el artículo 2.3.4., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	Plan Regulador Comunal de Purén	28.001/08	17/06/08 Pág. 435
		Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
		Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
		Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619
Vías	11.- Artículos 48 y 50: Respecto de las vías expresas y troncales asimiladas a colectoras, corresponde señalar que en algunos casos su perfil proyectado no se conforma con la categorización vial establecida en el artículo 2.3.2. de la OGUC, tales como Av. Antártica y Senador Humberto Paz, lo que resulta admisible solamente si se indicara que tienen carácter de unidireccionales, conforme lo dispuesto en el artículo 2.3.4. de la citada Ordenanza General. En lo referente a dejar la definición de los perfiles geométricos de cada vía estructurante consignada en el instrumento en examen, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, los cruces a desnivel y otras características de cada vía, a los proyectos de loteo, corresponde señalar que esta es una materia que no corresponde definir por esos medios.	Plan Regulador Comunal de Arica	31.927/08	09/07/08 Pág. 437
Vías	12.- Artículo 50: En relación a las vías colectoras con ancho inferior a 20 metros, ellas resultan admisibles sólo si son unidireccionales, conforme lo señala el artículo 2.3.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	Plan Regulador Comunal de Arica	31.927/08	09/07/08 Pág. 437

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	12.- La ruta CH 199 Fundo Las Vertientes (E), señalada en el punto B.3.2., debe definirse de acuerdo a la clasificación de vías urbanas de uso público establecida en el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Por otra parte, en el plano que se aprueba se elimina el camino peatonal público que da acceso a la playa pública sin que ello se disponga en la Ordenanza Local.	Plan Regulador Comunal de Villarrica	40.372/08	27/08/08 Pág. 444
Vías	Además, en el referido plano MPRCH-1 HUE/2007, se dispone la extensión proyectada de la vía colectora denominada calle Los Damascos, con un perfil transversal de 20 m, no obstante lo cual la prolongación de la citada vía no aparece con esa denominación ni en el plano ni en la ordenanza local vigentes, sino que ésta corresponde a la apertura de calle Medialuna entre Jorge Inostroza Norte y Avenida Recoleta, establecida en los referidos documentos.	Plan Regulador Comunal de Huechuraba	44.023/08	17/09/08 Pág. 447
Vías	Artículo 2.1.1.- No resulta procedente la exigencia de que las calles que enfrentan los diversos tipos de uso de suelo se encuentren materializadas y conectadas con vías estructurantes, ya que el artículo 2.3.6. de la OGUC solamente exige que los terrenos cuenten con un acceso a una vía pública existente, proyectada o prevista en el plan regulador, destinada a circulación vehicular.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Vías	Artículo 2.1.12, N° 1.1.- "Terminales Rodoviarios y Transferencia de Carga", inciso quinto, otorga al Director de Obras Municipales la facultad de requerir ensanches de vías, rediseño de intersecciones, repavimentación de vías, medidas de semaforización, señalización, demarcación y provisión de accesos, sin que se advierta sustento jurídico para dichas exigencias.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Artículo 3.4.14.- No procede establecer el área de resguardo de carreteras al que se refiere este precepto –que en el plano pertinente se denomina "franja de uso exclusivo MOP"–, dado que el N° 1 del artículo 2.3.2. de la OGUC, que establece las características de una vía expresa, no contempla el área de resguardo que indica la norma en análisis.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Vías	Artículo 5.5.1.- La vía local V.L.9 no cumple con el ancho mínimo establecido en artículo 2.3.2. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Iquique (Centros Urbanos Playa Blanca-Bahía Chiquinata y Tres Islas)	47.417/08	10/10/08 Pág. 448
Vías	Finalmente, en lo concerniente a la observación relativa a la falta de individualización pormenorizada de la vialidad enumerada en el artículo 50 de la ordenanza en examen –también efectuada a través del oficio N° 31.927, de 2008, emanado de esta División–, debe manifestarse que, no obstante señalar el respectivo Gobierno Regional que esa materia ha sido revisada y modificada, persiste dicha situación respecto de las líneas oficiales de algunas vías, en las que se omite precisar su perfil transversal, tales como La Concepción y Ginebra, entre otras.	Plan Regulador Comunal de Arica II	53.957/08	14/11/08 Pág. 455
Vías	No corresponde exigir que los cementerios deban localizarse en vías de ancho entre líneas oficiales no inferiores a 25 metros, atendido que ello depende de la escala de equipamiento, según lo prescrito por el artículo 2.1.36. de la OGUC. Además, la faja de resguardo de 25 metros que se establece excede lo dispuesto en el artículo 18 del decreto N° 357, de 1970, del Ministerio de Salud, Reglamento General de Cementerios, que se limita a señalar que no podrán estar ubicados a menos de 25 metros de una morada o vivienda.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
Vías	Finalmente, en todos los planos, la graficación de la red vial pública no cumple con lo indicado en el artículo 2.3.1. de la OGUC, en orden a fijar el trazado de las vías y sus anchos, así como los ensanches de las vías existentes, distinguiendo con precisión sus tramos.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	2. Se advierten, en la misma Ordenanza, normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial, por lo que deben objetarse por tal motivo los siguientes preceptos: d. Artículo 22, al establecer la exigencia de accesos cada 50 metros desde la vía pública o calles interiores, pasajes o espacios de circulación, para los loteos, conjuntos habitacionales y condominios.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Vías	Además, respecto de la regulación de los rellenos sanitarios, por una parte, no se advierte sustento normativo para condicionar su emplazamiento a que el predio enfrente una vía colectora de mínimo 30 metros.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
Vías	Por otra parte, en este precepto se regula el emplazamiento de los terminales de transporte terrestre para estacionamiento de buses y camiones, en orden a que deben enfrentar las vías de las características que se indican, materia que es ajena a la competencia del plan regulador, y que se encuentra normada en los artículos 4.13.7. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC. Lo propio debe observarse respecto de la regulación que se efectúa tratándose de los terminales de transporte terrestre de pasajeros, en que se contemplan exigencias de emplazamiento frente a determinado tipo de vías, de arborización, de área de distanciamiento a medianeros, y de ancho de los accesos y salidas.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
Vías	Sin desmedro de ello, resulta improcedente condicionar la localización del uso de suelo infraestructura a la circunstancia de que el respectivo predio enfrente vías expresas bidireccionales de 50 metros, siendo menester consignar que, en todo caso, según consta de lo señalado en el artículo 30 de la Ordenanza Local en estudio, no existen vías que reúnan tales características en el plan regulador en análisis.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Artículo 30, Red Vial Estructurante: Corresponde objetar este precepto, y los cuadros que contiene, en cuanto establecen declaratoria de utilidad pública sólo sobre las vías colectoras que se indican, por cuanto la declaración de utilidad pública constituye una materia propia de ley, de conformidad al artículo 19 N° 24 de la Constitución Política, debiendo el plan regulador limitarse a señalar la vialidad estructurante de la comuna (aplica dictamen N° 33.246, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
Vías	Sin desmedro de lo indicado en los N°s. 27 y 28 de este oficio, corresponde señalar que en el plano de la localidad de Lumaco la vía Calle Rodríguez, en su último tramo, se define como vía de servicio, lo que difiere de la Ordenanza Local, que la clasifica como vía colectora. Por otro lado, en todos los planos, deben graficarse los ensanches proyectados en armonía con los tramos descritos en la Ordenanza Local, según lo dispuesto en el artículo 2.3.1. de la OGUC. Asimismo, deben graficarse todas las referencias o hitos mediante los cuales se describe el límite urbano de este instrumento de planificación territorial, v. gr. en la localidad de Capitán Pastene, tramo 4-5.	Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	En cuanto al cuadro de la Red Vial Estructurante se señalan las siguientes observaciones: a) En términos generales falta indicar y difierenciar, en el cuadro de la red vial estructurante contenido en este artículo, los anchos entre líneas oficiales existentes y los metros de ensanche proyectados, según lo dispone el artículo 2.3.1. de la OGUC –como ocurre por ejemplo en las vías Caupolicán, Covadonga, Chorrillos y otras–, los que tampoco se advierten de la graficación contenida en el plano PRC 09-201-2-01. n) Finalmente cabe hacer presente que del plano se desprenden vías graficadas como estructurantes proyectadas y existentes, las cuales no fueron integradas en la Ordenanza Local. A modo de ejemplo se citan las vías Héroes de la Concepción, José Luis Osorio y Antonio Acevedo, debiendo corregir la totalidad de la vialidad estructurante de la comuna, incluyendo la ortografía en la denominación de vías, tanto en el plano como en la Ordenanza Local.	Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
		Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614
		Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
		Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
		Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
		Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Vías	b) Condición C3: Excede la competencia de los planes reguladores comunales establecer el contenido de los estudios de impacto vial a que alude esta condición. Lo propio corresponde observar tratándose de la condición C7.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Artículo 78 Vialidad Estructurante: Se formulan las siguientes observaciones a las vías descritas en los cuadros contenidos en este precepto que deben aplicarse también a aquellas vías en que se reproduzcan las situaciones objetadas. a) No corresponde definir como colectoras vías que se destinan a circulación peatonal. En este sentido se advierte que según el artículo 2.3.1. de la citada OGUC los instrumentos de planificación territorial pueden asimilar las vías existentes a las clases señaladas en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos, lo que no consta en la especie. [...] c) Se contemplan vías que tienen tramos con difierentes clasificaciones viales, siendo éstas colectoras, de servicio, locales y otras combinaciones.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Vías	Artículo 33: Se observan discrepancias entre los planos y los cuadros de Red Vial Estructurante contenidos en este precepto, toda vez que en los últimos se indican tramos de vías con ensanche proyectado, no obstante en planos se grafican como existentes, v. gr., en la vía Bernardo O'Higgins, entre Ruta 5 Sur y Dartnel, su ensanche sólo se grafica entre Chacabuco y la Ruta 5 Sur; en la vía Villa Alegre, sólo se grafica su ensanche entre Carrera y Límite Urbano Sur Oriente; en vía Dartnel, sólo entre calle Saavedra y calle Maturana, etc. También se advierten discrepancias, entre los documentos citados respecto de las vías indicadas como aperturas en la Ordenanza Local, ya que éstas se grafican en planos con tramos proyectados. V. gr., la vía Arturo Prat desde Muñoz Vargas hasta el Límite Urbano Sur y la vía Ramírez en la localidad de Selva Oscura. Adicionalmente, en el cuadro de la Ciudad de Victoria, la vía Confederación Suiza se clasifica en el cuadro como vía colectora, no obstante en el plano se la grafica como vía de servicio.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	22. e) Respecto de la vialidad, cabe observar que no se grafica el predio existente a que se alude en el cuadro de Red Vial Estructurante de la Ciudad de Victoria, contenido en el artículo 33 de la Ordenanza Local.	Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
Vías	Zona ZR-1-2, Fajas de Resguardo de Vías Ferroviarias: Corresponde observar que las restricciones que se mencionan no se ajustan al contenido de los artículos 34 y 42 de la Ley General de Ferrocarriles, que se citan.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Vías	Además, al establecer que "El acceso a estos usos de suelo permitidos se hará a través de una vía de servicio, cuyo proyecto debe ser aprobado por la Dirección de Vialidad del MOP", regula una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Vías	Artículo 37: Se advierte que los cuadros de vialidad contenidos en este precepto no distinguen entre el ancho de línea oficial existente de los ensanches proyectados, v. gr. en Calle Narciso Herrera, en Av. Peñuelas Norte, en Calle Tucapel, entre otras. Además, se disponen los tramos proyectados de las vías, Calle NN-3, Av. Chile Italia, Av. La Esmeralda, Calle Araucanía y Calle de la Fragata, con anchos entre líneas oficiales menores a los exigidos para vías colectoras por el artículo 2.3.2. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
		Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626
		Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
Vías	Por otra parte, dichos cuadros contemplan vías colectoras –propias de la competencia del nivel comunal de planificación–, emplazadas, según se advierte del plano, en zonas de extensión urbana, lo que resulta improcedente. En seguida, en el Cuadro de Vialidad Estructurante Coquimbo Centro y San Juan, debe corregirse la descripción de los tramos de las vías Calle Maipú y Av. Costanera del Puerto, ya que se superponen. Además, debe corregirse la definición de los tramos de la calle Juan Antonio Ríos, pues, en el plano, no se presenta una intersección de esta última con Rengo.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	En relación con las láminas del plano que se adjuntan, corresponde observar lo siguiente: a) La simbología indicada en las viñetas, para las vías existentes con ensanche, no concuerda con lo graficado en el plano –v. gr. las vías existentes se definen en el plano, entre líneas oficiales con líneas continuas gruesas, sin embargo, la simbología de la viñeta representa vías existentes con ensanche y los ensanches en el plano se indican con línea gruesa segmentada, en tanto, su nomenclatura coincide con las vías proyectadas como ocurre con la Ruta 43 entre Jerónimo Méndez y Camino Acceso a San Ramón, Talca entre Av. El Bosque y Las Parcelas–.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Vías	10. Artículo 3.2.2. Cabe consignar, además, que no se advierte sustento normativo respecto de la exigencia contenida en este artículo, relativa a la localización en terrenos que tengan acceso directo a vías de ancho 20 metros mínimo (aplica dictámenes Nºs. 48.301 y 68.122, ambos de 2009).	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Vías	Artículo 17: No se advierte sustento jurídico para establecer las condiciones de accesibilidad y paisajística a que se refiere este precepto, ni para prescribir que las instalaciones de infraestructura de transporte vial se deberán instalar en vías de ancho igual o superior a 15 metros entre líneas oficiales (aplica dictamen N° 68.122, de 2009).	Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Vías	En lo concerniente a la vialidad, cabe precisar que las vías troncales, acorde a lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, deben establecerse, mediante disposiciones transitorias, con carácter de supletorias del instrumento de nivel superior, lo que no sucede en la especie. [...]	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
		Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
		Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
		Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
		Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	[...] Asimismo, corresponde advertir que los cuadros que detallan la vialidad contienen imprecisiones y discrepancias con el respectivo plano. V. gr., no se indica la unidad de medida del ancho de las vías; no corresponden los tramos de las calles proyectadas y existentes con los graficados en el plano –por ejemplo, vías Bernardo O´Higgins, Río Baker, Antonio Pardo–, y se omite consignar una serie de vías graficadas en los planos como proyectadas.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
Vías	Se advierte, por otro lado, que lo dispuesto en el sentido de que "La vialidad urbana del Plan Regulador Comunal de Cochrane, está formada por las carpetas de rodado, de las principales avenidas y calle de la localidad poblada de Cochrane" –artículo 5.1.1-4–, se aparta de lo prescrito en el artículo 2.3.1. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Cochrane	23.209/11	15/04/11 Pág. 554
Vías	[...] Asimismo, corresponde advertir, en relación con los cuadros de vialidad, que no se indican los metros del ensanche proyectado de las respectivas vías, ni existe coincidencia entre los tramos de las calles proyectadas y existentes, y su denominación, con los graficados en el plano.	Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
Vías	A ello debe añadirse que no es propio incluir vías del tipo pasaje y de categoría "vecinal", ya que su definición no le compete al instrumento de planificación en estudio. Además, en lo que respecta a la descripción de la vía existente denominada Camino a Chacabuco, entre puente Ingeniero Ibáñez y Constantino Kalstrom, en su categoría de troncal de 90 metros, se aprecia del respectivo plano que su ancho contiene dos franjas reconocidas como área verde que no guardan relación con el destino vial.	Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén	23.212/11	15/04/11 Pág. 558
Vías	[…] Asimismo, corresponde advertir que los cuadros que detallan la vialidad contienen imprecisiones y discrepancias con los respectivos planos. V. gr., no se indica la unidad de medida del ancho de las vías.	Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	No corresponden los tramos de las calles proyectadas y existentes con las graficadas en los planos –por ejemplo, en Chile Chico, vías José Miguel Carrera, entre tramos Lautaro y Caupolicán, y Bernardo O'Higgins, entre Grosse y Luis Marchant–; las denominaciones de calles o de sus tramos no coinciden con las de los planos –en Puerto Guadal, la tabla describe la calle Nueva Los Notros y el plano se refiere a Prolongación de Los Notros–; se proyectan ensanches que se omiten en los planos, y se omite considerar calles y ensanches trazados en los planos. Por último, no es propio incluir vías tipo pasaje, ya que su definición no le compete al instrumento de planificación territorial en estudio.	Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
Vías	Se advierte, por otro lado, que lo dispuesto en el sentido de que la vialidad urbana está conformada por las "carpetas de rodado de las principales avenidas y calles de los centros poblados de: Chile Chico, Puerto Guadal, Puerto Bertrand, Mallín Grande" –artículo 5.2.1-1–, se aparta de lo prescrito en el artículo 2.3.1. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Chile Chico	25.886/11	27/04/11 Pág. 562
Vías	7.- Se omite definir en la Ordenanza Local la variación en el ancho de las vías Tricahue próximo al cruce con Camino a Catillo, y la Ruta 5 al intersectar con Camino a la Montaña, tramos que se encuentran graficados.	Plan Regulador Comunal de Parral	44.803/11	15/07/11 Pág. 568
Vías	3.- Acerca de la letra f) del punto 2.3 del resuelvo N° 3 de la resolución que se examina –que modifica el artículo 5° de la Ordenanza Local–, que entiende que los cuadros de "VIAS DE SERVICIO EXISTENTES" de las localidades de Salto del Laja, Chacayal, El Peral, San Carlos de Purén, Santa Fe, Millantú, Virquenco y La Suerte, reemplazan a los cuadros vigentes, [...]	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	61.874/11	30/09/11 Pág. 570

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Respecto del mismo cuadro de vialidad, cabe anotar, en seguida, que no corresponden los tramos de las calles proyectadas y existentes con las graficadas en el plano PR-PLC-01 –v. gr., tramo ""Huichahue-Los Robles"" de la vía ""Circunvalación"", tramo ""Maquehue-Carlos Escobar"" de la vía ""Villa Alegre"", tramos ""Los Alelies y Los Claveles"" y ""Los Alelies - Límite urbano (tramo 7-8)"" de la vía ""Camino El Sauce-Miracautín-Truf Truf"", la bifurcación en dos tramos y la proyección de la vía colectara ""La Quebrada"" desde ""Corvalán"" hasta ""Maquehue"", tramo ""Las Peñas-Corvalán-Proyección Av. La Quebrada"" de la vía ""Maquehue"", tramo ""Calle Los Robles-Límite Urbano tramo 10-11"" de la vía ""Camino San Vicente"", tramo ""Corvalán-Los Misioneros"" de la vía Maquehue, y tramo ""Pje. San Antelmo-Santa Sofía"" de la vía ""La Quebrada""–; las denominaciones de calles o de sus tramos no coinciden con las del citado plano v. gr., el cuadro describe la calle ""Camino a Aeropuerto"" y dicho plano se refiere al perfil del ""Camino Aeródromo Maquehue"", y calle ""Caletera"" se denomina como ""Caletera Industrial""–; se proyectan perfiles de vía que no coinciden con los considerados en el aludido plano –v. gr., ""Camino Truf Truf"", mediana de vía ""Circunvalación"", los tramos ""Ex ruta 5-Cheuque"", ""Proyección calle 3-Puente Padre Las Casas"" y ""Puente Padre Las Casas-Conexión con Camino Truf Truf"" de la vía ""Costanera Sur"", ""Guido B. de Ramberga"", ""La Paz"", y tramo ""Corvalán-Psje. Los Chorlitos"" de la vía ""La Quebrada""–, y se omite considerar calles, tramos y ensanches trazados en el mencionado plano, v. gr., en la vía ""Huichahue"" se omite el tramo ""Los Diaguitas - Oscar Mosser"", y en la vía ""Circunvalación"" se omite el tramo ""Santa Catalina de Alejandría-Av. La Quebrada"".	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Por último, cabe señalar que en el cuadro de la red vial estructurante de que se trata, existen discordancias entre las distintas columnas de una misma vía –v. gr., en la vía "Costanera Sur", el tramo "Ex ruta 5-Cheuque", se señala como existente (E) con "Apertura en toda la extensión"; en el tramo "Pje. Río Petorca-Límite Urbano Sur", de la misma vía, en la columna "Ancho entre líneas oficiales existente" se previene "12,00 m variable", sin señalar la dimensión en que varía este ancho; lo propio cabe advertir del tramo "Los Alelíes-Límite Urbano" del "Camino El Sauce-Miracautín-Truf Truf", los tramos "Pje. O. Mosser-Corvalán" y "Corvalán-Baquedano" de la vía "Huichahue", y el tramo Maquehue-Tomás Guevara" de la vía "Mac Iver"; en el tramo "Paso Bajo Nivel-Sarmiento" de la vía "Villa Alegre", se indica un ancho entre líneas oficiales existente inferior al propuesto sin que se considere ningún ensanche; [...]	Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas	8.131/12	09/02/12 Pág. 577
Vías	5.- En relación con el artículo 11°, Vialidad Estructurante, es preciso advertir que el cuadro contenido en dicho precepto no clasifica las vías a que se refiere, conforme a lo prescrito en el artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica dictamen N° 40.372, de 2008). Por otra parte, se omite señalar la disposición de la Ordenanza Local vigente en la que debe incorporarse el cuadro de vialidad en comento.	Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua	16.927/12	23/03/12 Pág. 582
Vías	2. En los cuadros "VÍAS LOCALES SAN IGNACIO" Y "VÍAS LOCALES PUEBLO SECO", contenidos en el artículo 5° de la Ordenanza Local que se aprueba, relativo a vialidad estructurante, no se advierte el sentido de la expresión "Regulariza".	Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	En relación con el plano PRCSI-03, es dable también observar que la calle "Los Jacintos" es graficada con una línea punteada, la que conforme con su simbología corresponde a una vía proyectada, lo que difiere del cuadro de las vías locales de la localidad de Pueblo Seco, contenido en el artículo 5° de la Ordenanza Local de la especie, en que se la incorpora como existente.	Plan Regulador Comunal de San Ignacio	18.253/12	29/03/12 Pág. 584
Vías	4. En el cuadro relativo a vialidad estructurante, que se contiene en el artículo 4° de la referida Ordenanza local, se observa que dos tramos de la calle General Baquedano se describen en función de la calle "María Mercedez", la que no se identifica en el referido plano y, además, que en los tramos "Calle María Mercedez-16 de Julio", de la calle General Baquedano, y "Cancha de Carrera-Arturo Prat", de la calle Esmeralda, no se indica la medida del ensanche proyectado a cada lado de esas vías.	Plan Regulador Comunal de El Carmen	19.300/12	03/04/12 Pág. 586
Vías	Por otro lado, en relación al cuadro correspondiente al Centro Urbano de Bulnes, la descripción del tramo "Sargento Aldea-Diego Portales" de la vía Troncoso, difiere del graficado en el plano PRCB 01, en el que se denomina "Sargento Aldea-Pedro Lagos",	Plan Regulador Comunal de Bulnes	20.830/12	12/04/12 Pág. 588
Vías	2. En el cuadro incorporado en el articulo 5° –Vialidad Estructurante–, se considera ensanche en ambos costados para los tres tramos de la vía "Los Carrera", lo que difiere de lo expresado en el precitado plano, por cuanto en aquel solo se considera un ensanche entre el tramo comprendido entre las calles "C. Padilla" y "18 de Septiembre". De igual forma, es del caso anotar que en el citado plano aparece graficada la calle "11 de Septiembre" y no la aludida calle "18 de Septiembre".	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592
Vías	Además, cabe advertir que en ninguno de los tramos contemplados para la vía "Los Carrera", se especifica la medida del ensanche proyectado para sus costados, como tampoco se señalan los hitos –ejes, líneas de calzada, soleras, aceras, entre otros– a partir de los cuales deben contemplarse los respectivos ensanches (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).	Plan Regulador Comunal de Antuco	49.789/12	14/08/12 Pág. 592

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	En lo concerniente a la vialidad, cabe advertir que el cuadro de vialidad contenido en el artículo 6.3.1. de la localidad de Cerro Sombrero indica en la respectiva columna que el ancho es "variable" para algunas vías, sin especificar en cuantos metros varía dicho ancho, v. gr., Bernardo O'Higgins, Eduardo Simian, Mauricio Rivera, Ramón Serrano. M. Fagnano y Presidente Eduardo Frei M. Además, tales cuadros de vialidad presentan imprecisiones y discrepancias con el plano, v. gr., no coincide la descripción de las vías Mauricio Rivera y Presidente Eduardo Frei M. con lo graficado en dicho plano; la descripción de la vía Percy resulta insuficiente para definir su tramo, [...] y respecto de las vías colineales denominadas Proyecto 2 y Juan Fierro, no se aprecia con certeza el término de la primera y el comienzo de la segunda, dado que en su descripción se utiliza a ambas recíprocamente para definir los límites de sus tramos.	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Vías	Sin desmedro de lo anterior, es del caso indicar que en el N° 3, del subtítulo 11.1. –Modificaciones a la Ordenanza Local–, de la aludida Memoria, la calle "Ismael Tocornal" se encuentra en el "CUADRO VIALIDAD ESTRUCTURANTE QUE SE SUPRIME", en circunstancias que la misma se contempla tanto en el cuadro adjunto en el artículo 4º –Vialidad Estructurante– de la Ordenanza Local, como en el plano que se viene aprobando.	Plan Regulador Comunal de El Carmen	145/13	02/01/13 Pág. 606
Vías	Además, en cuanto a la vía colectora Laguna Verde de la singularizada tabla que se agrega por la letra a.1., citada, se aprecia de las imágenes contenidas en la Memoria Explicativa que se trata de una vía inexistente, no obstante que el respectivo cuadro la señala como existente y del mismo modo la grafica el plano PRCLA-A 2012.	Plan Regulador Comunal de Los Ángeles	36.816/13	11/06/13 Pág. 614

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Asimismo, y en armonía con lo graficado en los planos PRCJF-01 y PRCJF-02, que también se aprueban, cumple con consignar que entiende que el inicio de la vía local "Pasaje El ente" corresponde a la "Calle sin nombre 5", y el de la vía de servicio "Camino al Embarcadero", al "Embarcadero", y no como se señala en los respectivos cuadros del precitado artículo.	Plan Regulador Comunal de Juan Fernández	41.221/13	01/07/13 Pág. 617
Vías	1.- En lo concerniente al "Cuadro de Vialidad" –que reemplaza al contenido en el artículo 36 de la Ordenanza Local–, es necesario reparar que las vías troncales, conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deben establecerse, mediante disposiciones transitorias, con carácter de supletorias del instrumento de nivel superior, lo que no sucede en la especie respecto de las vías "Avda. O'Higgins (Ruta 148)", "Calle sin nombre 4", "Camino Cerro Negro" y "Gabriela Mistral" (aplica el dictamen N° 23.212, de 2011, de esta Contraloría General).	Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619
Vías	3.- Las descripciones de las vías "Avda. Avendaño", "Colo-Colo", "Calle sin nombre 5", "Calle sin nombre 8" y "Calle sin nombre 10", difieren de lo graficado en el plano MPRCQ-02, que se viene aprobando.	Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619
Vías	4.- De la descripción de los tramos de las vías "Calle sin nombre 3" y "Camino a Balneario Huachipato", y de lo graficado en el plano, no se aprecian con claridad sus puntos de inicio y término.	Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619
Vías	6.- En el referido plano, no se grafica la "Villa Las Mercedes" ni el "Cementerio", hitos utilizados para describir, respectivamente, los tramos de las vías "Costanera Río Rata" y "Santa Margarita". Lo anterior, sin perjuicio de reparar que dichos hitos implican efectuar una descripción en función de elementos esencialmente modificables, lo que resulta improcedente (aplica criterio contenido en el dictamen N° 25.886, de 2011, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	7.- La definición de las vías realizada en el apartado "JERARQUIZACIÓN VIAL", de la Memoria Explicativa, no coincide con lo establecido sobre la materia en el artículo 2.3.2. de la OGUC.	Plan Regulador Comunal de Quillón	44.220/13	11/07/13 Pág. 619
Vías	En seguida, en lo que concierne al plano PRCB-01, se advierte, también en esta ocasión, que se proyectan –en la localidad de Bulnes– nuevos tramos para las vías Carlos Condell, Diego Portales, Víctor Bianchi, Pedro Lagos, Carlos Palacios y Sargento Aldea, en sus recorridos próximos a la línea férrea –constituyendo gravámenes no considerados en el ingreso anterior de la citada resolución N° 297, de 2011– que, además, no aparecen descritos en el pertinente cuadro de vialidad estructurante del artículo 5° de la OL, según lo ordena el inciso final del artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, de la citada Cartera Ministerial.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	45.794/13	19/07/13 Pág. 621
Vías	Asimismo, en el referido plano PRCB-01 se proyecta una vía –sin nombre– a la altura de la intersección de la línea férrea con la Ruta N-148, que no se contempla en el singularizado cuadro de vialidad.	Plan Regulador Comunal de Bulnes	45.794/13	19/07/13 Pág. 621
Vías	[...] Asimismo, es dable apuntar que en los cuadros de vialidad contenidos en el artículo 18 –Vialidad Estructurante– de la ordenanza del resuelvo N° 1, concernientes a cada una de las localidades del plan, no se señalan los hitos –ejes, líneas de calzada, soleras, aceras, entre otros– a partir de los cuales deben contemplarse los respectivos ensanches, v. gr. Calle sin nombre, Los Litres, Pasaje Los Nísperos y Camino a Cisternas (aplica criterio contenido en el dictamen N° 49.789, de 2012, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Asimismo, en los cuadros de vialidad se advierten diferencias entre éstos y lo graficado en los planos, v. gr., en el cuadro de vialidad de Chañaral Alto, respecto de la avenida Costanera, se omite señalar como existente el tramo entre El Quiscal y el límite urbano; en el cuadro de vialidad de El Palqui, la Calle Proyectada 6 se grafica con un tramo de ancho mayor al expresado en el cuadro; en el cuadro de vialidad de Rapel, para la calle Matta (D 557) se omite describir un tramo que se traza con un ancho de 10 m; en el cuadro de vialidad de Tulahuén, para la Calle Proyectada 1 se indica una extensión que difiere de lo consignado en el plano; en el cuadro de vialidad de Monte Patria, en la vía Quebrada Los Naranjos se indica una extensión que difiere de lo graficado en el plano, la arteria Poniu se designa como Ponio en el plano pertinente, la vía Diaguitas se indica con término en el pasaje Lautaro, pero se grafica con término en la Calle Proyectada 1, para la vía J.M. Carrera se señala una longitud y dimensión que es distinta de lo graficado en el plano, la vía I. Carrera figura en el plano como Carrera Pinto, la vía• Río Grande aparece como existente en el plano y en el cuadro se describe como apertura; en el cuadro de vialidad de Chilecito, la Calle Proyectada 1 detalla su otro extremo como el límite urbano sur, en lugar de lo graficado que corresponde a un empalme con Calle Dieciocho, en la descripción de Chilecito Oriente, se menciona la vía Chilecito (D 597), la que según el mismo cuadro corresponde a la Calle Dieciocho, en la calle 6 se anota su extremo como "Término con quebrada" pero se conecta con Calle 9 en el plano; en el cuadro de vialidad de Pedregal, la gráfica de la vía Los Zorzales excede el límite urbano sur Oriente; en el cuadro de vialidad de Mialqui, la vía Acceso a Mialqui se señala con 11 metros en sus dos tramos, pero el plano los define con 10 y 12 metros; en el cuadro de vialidad de El Palqui, la vía A. G. Espejo se describe como apertura pero se grafica un tramo como existente; en el cuadro de vialidad de Carén, la vía Enrique M. (D-597) se especifíca con un ancho de 12 metros en toda su extensión pero se grafica con un tramo de 9 metros, además de indicarse con el nombre de Carén (D-597) en un tramo, en la vía Camino a Cementerio se anota su inicio y término en función de la vía Carén (D-597), en lugar de las vías Enrique M. (D-597) y Camino a Pedregal.	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Igualmente, se aprecian imprecisiones en las descripción de las vías, v. gr., en el cuadro de vialidad de Huatulame, el tramo existente de calle Los Algarrobos no se define con exactitud al señalar que se extiende entre Las Ñipas y fin de población; en el cuadro de vialidad de Tulahuén, la vía Vicuña Mackenna se describe en dos tramos que se superponen quedando un sector con dos anchos distintos, además que se indica un extremo en el límite urbano poniente cuando correspondería al límite urbano norte, la vía Callejón Cisternas, se representa hasta la Calle Proyectada 2, en circunstancias de que ésta corresponde a la Calle Proyectada 1, la calle Los Guindos se grafica con el nombre A Macondo Bajo en uno de sus tramos, la vía Lateral se menciona desde canal existente, pero se grafica desde la Calle Proyectada 2; en el cuadro de vialidad de Carén, la vía Camino a Cementerio, define un cambio de condición en el cementerio que no se consigna en el plano resultando una situación de naturaleza incierta y variable; en el cuadro de vialidad para el sector Embalse La Paloma, la descripción de la calle Proyectada 2 es equívoca, al fijar su tramo desde la prolongación del pasaje 10 y al no definir con precisión los tramos descritos para las vías Proyectada 5 y 6, toda vez que el límite de una corresponde al inicio de la siguiente; en el cuadro de vialidad de Rapel, la vía Los Pinos se describe con cambio de tramos en el Fin de Sendero Existente, lo que también constituye una situación de naturaleza incierta y variable. Asimismo, se indica el término de la Calle Proyectada 1 al llegar a las Acacias, lo que se traza fuera del límite urbano; en el cuadro de vialidad de Chilecito, se aprecia que la Calle Dieciocho y la Calle Proyectada 1 indican su inicio en el límite urbano norte, lo que resulta impreciso ya que ambas vías tienen un tramo paralelo al mismo.	Plan Regulador Comunal de Montepatria	49.074/13	02/08/13 Pág. 626

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	En lo concerniente a la vialidad, es del caso precisar que las vías expresas, con arreglo a lo previsto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, deben establecerse, mediante disposiciones transitorias, con carácter de supletorias del instrumento de nivel superior, y no como acontece en la "TABLA 1", del antedicho artículo 8º de la OL.	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Vías	Además, cabe anotar que en ciertos tramos de vías, se propone un aumento del ancho entre líneas oficiales, sin que se indique como un ensanche, v. gr., en la "TABLA 2", la "Av. Costanera del Estrecho" en sus tramos desde "Nueva 30" hasta "Chañarcillo"; "Arturo Prat Chacón", en sus tramos desde "Av. Pdte. Salvador Allende Gossens" hasta "Francisco Javier Reyna" y desde "Miraflores" hasta "Av. Pdte. Pedro Aguirre Cerda", y "Calle 1", en su tramo desde "Av. Ancud" hasta "Av. Castro"; en la "TABLA 3", "Kuzma Slavic" desde "40 m al poniente de la intersección con "Nicolás Davet" hasta "Padre Alberto De Agostini" y "José Ignacio Zenteno" desde "Rómulo Correa" hasta "Cap. Juan Guillermos".	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Por último, en relación al cuadro de vialidad del precitado artículo 8º, cabe hacer presente que, en la "TABLA 1", existe un tramo en que las vías "Calle Norte 22" y "Calle Norte 23" se conectan y luego se separa, sin que se advierta a cuál corresponde y que lo propio sucede en la "TABLA 2", entre "Circunvalación (Nueva Poniente 1) – y "Av. José Martínez de Aldunate". Igualmente, en la aludida "TABLA 2" no se señala el ancho existente entre líneas oficiales de la vía "Av. José Martínez de Aldunate " entre "Lord Tomas Cochrane" y "Daniel Cruz Ramírez"; en la "TABLA 3", la calle "Nueva 19" no cumple con el ancho mínimo exigido a las vías colectoras por el artículo 2.3.2. de la OGUC y, en la "TABLA 4", la vía "José Velásquez Bórquez", entre "Domingo Amunategui" y "Tte. Ignacio Serrano", se encuentra descrita como par vial con la vía "Tte. Ignacio Serrano", en circunstancias de que es perpendicular a esta última, la que, a su vez, es par vial con la vía "Domingo Amunategui".	Plan Regulador Comunal de Punta Arenas	52.696/13	19/08/13 Pág. 632
Vías	A lo anterior, es dable agregar que en los cuadros de vialidad de la OL no se definen con precisión los tramos de ciertas vías, tales como Camino a Las Vegas, Avda. Coronel de Artillería Luis Carrera, Januario Espinoza, Arturo Prat, Patricio Lynch, Chacahuín, Huerto El Almendro y Serrano.	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	A su vez, en algunas partes de tramos de vías propuestas se repiten afectaciones anteriores, v. gr., Camino a Las Vegas entre Avda. Aníbal León Bustos y Avda. Pdte. Ibáñez; Avda. Coronel de Artillería Luis Carrera entre 33 m al norte del eje de Pje. Pastor Joel Vásquez y Alcalde José Agustín Barros Varas; Avda. Pdte. Ibáñez entre Ramón Olate y Arturo Prat; Circunvalación entre Avda. Aníbal León Bustos y Hernán Mery; Rengo entre Lautaro y Patricio Lynch; Avda. Brasil entre Maipú y Rengo; El Almendro entre Rengo y Santa María; Santa María entre El Almendro y Camino a San Antonio; María Auxiliadora entre Patricio Lynch y Maipú; Patricio Lynch entre Arturo Prat y Colo Colo; Maipú entre Baquedano y María Auxiliadora; Yungay entre Alonso de Ercilla y Rengo; Manuel Rodríguez entre Avda. Exterior Norte y Alonso de Ercilla; Alonso de Ercilla entre Manuel Rodríguez y Avda. Pdte. Ibáñez, y Avda. René Schneider entre Tipógrafo Sergio Reyes F. y Yungay (aplica dictámenes N°s. 56.032, de 2011, 8.131, de 2012 y 52.696, de 2013, de esta Entidad de Control).	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Vías	Luego, carece de sustento normativo establecer en la columna "observaciones" de los cuadros de vialidad la exigencia de arborización, o consignar en ellos que la vía incluye un determinado enlace (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 47.951, 48.301 y 68.122, de 2009 y 51.664, de 2010, de esta Sede Contralora).	Plan Regulador Comunal de Linares	61.681/13	26/09/13 Pág. 638
Vías	Igual situación ocurre en el cuadro para vías troncales de la aludida localidad de Los Queñes, comprendido en el artículo 1° transitorio, de la OL, v. gr., "AV. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)", en sus tramos "Limite Urbano poniente - Camino Existente N° 1", "Camino Existente N° 1 - Pje. Río Claro" y "Avda. Las Juntas - Limite Urbano oriente".	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	A su vez, es dable hacer presente que en ambas localidades, Romeral y Los Queñes, ciertas vías señalan como referencia una distancia a partir de otra vía, sin que se aclare desde qué punto de esa vía se mide aquélla, v. gr., "Calle Proyectada N° 1", "Av. Ecuador', "Av. Argentina", "Calle Proyectada N° 3", "Camino Existente N° 1", "El Prado", "Oscar Bonilla", "Av. Brasil", "Araucaria Uno", "Pje. Araucaria Uno", "Av. Calle Nueva", "Callejón Manque" y "Pje. Río Claro".	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
Vías	Luego, carece de sustento normativo establecer en la columna "OBSERVACIONES" del cuadro de vialidad de la localidad de Romeral, que la vía "Av. Libertad", en el tramo "Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - El Prado", incluye un determinado enlace (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 47.951, 48.301 y 68.122, de 2009, 51.664, de 2010 y 61.681, de 2013, de esta Sede Contralora).	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
Vías	En igual sentido, debe repararse lo dispuesto en el cuadro del artículo 1° transitorio, de la localidad de Los Queries, respecto de la vía "Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)", en el tramo "Pje. Río Claro- Avda. Las Juntas".	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
Vías	A continuación, en la arteria "Oscar Bonilla", de la localidad de Romeral, se señala como referencia a un cambio de tramo "120 m al norte de Pje. Existente", sin aclarar, habida consideración que dicha vía es curva, cómo se mide esa distancia y el modo en que se grafica en el plano.	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642
Vías	La vía "Camino Frutillar", en su tramo "Pje. Río Claro - Limite Urbano Sur", de la localidad de Los Queñes, se detalla como existente, en circunstancias de que se consigna, en la columna "OBSERVACIONES", que se trata de un "Ensanche a eje ambos costados".	Plan Regulador Comunal de Romeral	73.730/13	13/09/13 Pág. 642

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	8 .- En el artículo 14 –"VÍAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN REGULADOR"–, en los cuadros de vialidad de las localidades de Curepto y Gualleco considerados en ese artículo, carece de sustento normativo establecer en la columna "OBSERVACIONES (m)", que las vías "Gabriela Mistral", "Lisandro Gajardo" y "Arturo Prat" incluyen un determinado enlace (aplica dictamen N° 61.681, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Vías	Además, en el cuadro de la localidad de Curepto, no se definen con precisión los tramos descritos para las vías "Oscar Bonilla" y "Abate Molina", toda vez que el límite de una corresponde al inicio de la siguiente (aplica criterio contenido en el dictamen N° 49.074, de 2013, de esta Contraloría General).	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Vías	A su vez, en el indicado cuadro, se señala que la calle "Hernán Valdez" se conforma de dos tramos, el primero de ellos desde "Oscar Bonilla" a "80 m al sur del eje de Oscar Bonilla", y el segundo desde "70 m al sur del eje de Oscar Bonilla" a "Proyectada 1", no obstante que en el plano PRCC-01, esa distancia se proyecta desde la línea oficial al norte de "OSCAR BONILLA" y no desde su eje.	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Vías	En el mismo sentido, en el punto N° 10.9 "Vialidad Estructurante del Plan", de la antedicha Memoria, se advierten clasificaciones de vías que no son concordantes con las que dispone la OL, v. gr., en la localidad de Curepto, las vías "Proyectada 1", "Proyectada 3" y "Abate Molina", se contemplan como colectoras, mientras que en la OL se consignan como de servicio; la vía "Pablo Neruda", como de servicio y en la OL como colectora y de servicio; la vía "Luis Ambrosio Concha", como troncal y en la 01 como colectora. Asimismo, en la localidad de Gualleco, las vías "Proyectada 1" y "Proyectada 3", se clasifican como colectoras y en la OL como de servicio.	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	La vía "Bernardo O'Higgins", considerada en el cuadro de vialidad de la localidad de Gualleco, se nombra en el plano PRCC-02, como "O'HIGGINS".	Plan Regulador Comunal de Curepto	1.765/14	09/01/14 Pág. 647
Vías	Lo propio cabe señalar respecto de la "Ruta J-60", contenida en el cuadro para vías troncales del área urbana de Hualañé, previsto en el artículo 8.1. de la OL (aplica los dictámenes N°s. 48.301, de 2009 y 6.271, de 2013, de esta Entidad Fiscalizadora).	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
Vías	Por otra parte, en lo relativo al citado cuadro de vías colectoras y de servicio del área urbana de Hualañé, es dable hacer presente que algunas de éstas señalan como referencia una distancia a partir de otra vía, sin que se aclare desde qué punto de esa vía se mide aquélla v. gr., "Garcés Gana Norte", "Borde Sur del Cementerio", "Inca" y "El Matadero" (aplica dictamen N° 73.730, de 2013).	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
Vías	Cabe reparar, en seguida, que carece de sustento normativo establecer, en la columna "OBSERVACIONES" de los cuadros de vialidad, que algunas de las vías incluyen un determinado enlace. En el mismo sentido, en relación con la "Av. Costanera" del área urbana de Hualañé –descrita en el referido artículo 7.1.–, no corresponde consignar en dicha columna que aquélla "considera obras de conducción de Canal ldahue" (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 51.664, de 2010 y 61.681, de 2013, de esta Sede Contralora).	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652
Vías	Por último, en el citado cuadro del área urbana de Hualañé, se señala que la "Av. 11 de Septiembre" posee un ancho variable de entre 13 y 16 metros, no obstante que en el plano PRCH-01H se grafica con un ancho variable de entre 13 y 20 metros.	Plan Regulador Comunal de Hualañé	11.429/14	13/02/14 Pág. 652

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Luego, aparece que algunos puntos y tramos son definidos en función de situaciones de hecho inciertas y variables, referidas, entre otros, a deslindes de predios existentes, intersección de terrenos varios, deslindes, límites o fondos prediales. Tal es el caso, v. gr., de los puntos 3, 6, 7, 8, 9, 18 y de los tramos 2-3, 5-6, 6-7, 8-9, 12-13 y 17-18. Lo propio cabe señalar del artículo 1° del título III "VIALIDAD ESTRUCTURANTE", en cuanto dispone que "las respectivas líneas oficiales de cada vía serán determinadas por los cierros privados existentes", y del cuadro del artículo 2° de dicho Título III, en relación, v. gr., con la Ruta T-350, Errázuriz y Ruta T-426 (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 51.664, de 2010, 72.942, de 2012 y 52.696, de 2013, de este origen).	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Vías	2. En relación con el artículo 2º del precitado Título III, relativo a la red vial estructurante, es menester manifestar lo que sigue acerca del cuadro que establece: [...] b) En la columna "TRAMO" se advierte que las medidas de ciertas vías carecen de la debida precisión, v. gr., Pedro de Valdivia, Errázuriz, Bombero Classing, Matta, Miraflores, Simpson y Av. Circunvalación Oriente.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Vías	2. En relación con el artículo 2º del precitado Título III, relativo a la red vial estructurante, es menester manifestar lo que sigue acerca del cuadro que establece: [...] c) No se aprecia el sentido de la expresión "El ancho oficial específico es el existente en terreno", consignado en la columna "OBSERVACIÓN TRAMO", habida cuenta que el ancho entre líneas oficiales se fija en la columna denominada "ANCHO MÍNIMO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (M)". Tal es el caso de las vías Janequeo, Maipú, Arauco, Errázuriz, García Reyes, Pedro de Valdivia, Anfión Muñoz, Condell, José Martí, Pedro Aguirre Cerda, Doctor Clemente Holzapfel, General René Schneider y Las Heras.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	2. En relación con el artículo 2º del precitado Título III, relativo a la red vial estructurante, es menester manifestar lo que sigue acerca del cuadro que establece: [...] d) La columna "ANCHO MÍNIMO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (M)" define algunos tramos como "variable", sin especificar los metros en que varía, v. gr. Los Laureles, Los Pelúes, Ruta T-350, Lord Cochrane, Arturo Prat, Alemania, Ramón Picarte, Esmeralda, Beauchef, Pedro Aguirre Cerda, Sedeño, Simpson, General Patricio Lynch y Argentina.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Vías	2. En relación con el artículo 2º del precitado Título III, relativo a la red vial estructurante, es menester manifestar lo que sigue acerca del cuadro que establece: [...] e) No existe la debida concordancia entre las columnas "TRAMO EXISTENTE (E) PROYECTADO (P)" y "OBSERVACIÓN AL TRAMO", respecto del tramo "Desde aproximadamente 200 m al sur de la calle Los Conales hasta borde norte del río Calle-Calle" de la vía Bombero Classing.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Vías	2. En relación con el artículo 2º del precitado Título III, relativo a la red vial estructurante, es menester manifestar lo que sigue acerca del cuadro que establece: [...] f) Carece de sustento normativo que en la referida columna "OBSERVACIÓN AL TRAMO" se fije una norma de antejardín en la vía Bombero Córdova; que en la vía General Alberto Montecinos se incluya la "Plaza (rotonda) de población Pablo Neruda", y que en la Ruta T-350 y en la Avenida Siete se aluda al plano de subdivisión aprobado por el certificado que indica (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes Nºs. 47.951, 48.301 y 68.122, de 2009, 51.664, de 2010 y 61.681, de 2013, de esta Sede Contralora). En esa misma columna, debe precisarse que la calle Alemania forma un par vial con Carampangue.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	2. En relación con el artículo 2º del precitado Título III, relativo a la red vial estructurante, es menester manifestar lo que sigue acerca del cuadro que establece: [...] g) Se observa que el término de la vía Conde de Castellar corresponde al inicio de la calle Lord Cochrane, lo que carece de precisión. Lo mismo acontece respecto de las calles Ecuador y Balmaceda. También, aparece que las vías Carlos Anwandter y Alemania comparten un tramo entre las arterias García Reyes y Anfión Muñoz.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Vías	2. En relación con el artículo 2° del precitado Título III, relativo a la red vial estructurante, es menester manifestar lo que sigue acerca del cuadro que establece: [...] h) Algunas de las vías proyectadas comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública que habrían caducado en virtud de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Tal es el caso, v. gr., de las arterias Lord Cochrane, Del Molino, De los Condestables, Antonio Duce, Matta, Ruta T-426, Ruta T-352, Carlos Duce, Del Castillo y Ruta T-424.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Idéntica situación acaece en relación con algunos tramos de vías propuestas. V. gr., Los Lingues (Prolongación), en su tramo entre Ribera norte río Cau-Cau (Puente Cau-Cau) y Av. España; General René Schneider, en su tramo entre Alcalde Jorge Bustos y borde norte río Angachilla; Walter Schmidt, en sus tramos entre Chacabuco y Ramón Picarte, y entre Arauco y Beauchef; Aníbal Pinto, en su tramo entre Beauchef y Calle Yerbas Buenas; Simpson, en sus tramos "desde aproximadamente 70 m al sur de General Patricio Lynch" y Ramón Picarte, entre Francia y prolongación Miraflores, y su tramo entre Dr. Marcelo Serra Soyer y Av. Circunvalación Nueva Región Poniente; Av. Circunvalación Nueva Región Oriente, en el tramo entre Av. Circunvalación Sur y Avenida Ramón Picarte; Arturo Prat, en su tramo entre Simpson y General Alfonso Cañas; Doctor Clemente Holzapfel, en su tramo entre Donald Canter y Circunvalación Oriente; Errázuriz, en su tramo desde "el deslinde nor poniente del predio rol 2430-11 hasta el deslinde sur oriente del mismo rol"; Av. Circunvalación Nueva Región Poniente, en su tramo entre Intersección Ruta T-426 hasta bifurcación de Ruta T-424 y en su tramo entre Intersección Ruta T-424 hasta Camino Público a Paillao (Ruta T-412), De los Castellanos, en su tramo desde De los Condestables hasta Caleta Pesquera El Piojo y, por último, Los Robles, en su tramo entre Los Cipreses y orilla oriente río Cruces.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Vías	Por otra parte, cabe consignar que los planos PRC-VAL-02 y PRC-VAL-03 grafican vías o tramos que no se encuentran incorporados al cuadro en examen, tal como sucede en el caso de las vías Camino público a Paillao T-412; Camino puerto las Mulatas; T-340 a Curiñanco y Punucapa; Av. Circunvalación Sur –en su tramo entre Av. Nueva Circunvalación y General René Schneider–; Luis Damián Asenjo y Callejón Prado Verde, las que, con la salvedad de las dos últimas, también incluyen terrenos anteriormente afectos a declaratoria de utilidad pública.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	7. En relación con la vialidad prevista en los Planos que se aprueban se advierte, por una parte, que se omite graficar las vías Calle Acceso Villa Los Arbolitos y un tramo de la vía General Lagos (entre Miraflores y Anca), ambas definidas en la OL, y, por otra, que no se grafican diversos hitos que en la OL son mencionados para describir algunos tramos, v. gr., en la vía Los Lingues (Prolongación) no se indica la ubicación del Estero Santa Rosa; en la Ruta T-350 no se graflca la calle Los Silos ni el Puente La Estancilla; en la vía Héroes Navales de Chile (Costanera Los Molinos) no se singulariza el Estero Los Molinos; en Calle Acceso Villa Los Arbolitos no se representa la calle Los Paltos, y, por último, en la vía Simpson, no aparece señalada la calle Dr. Marcelo Serra Soyer.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Asimismo, se aprecia que no se consignan los sectores a los cuales se alude en el cuadro de vialidad del artículo 2º del Título III de la OL. Ello sucede, v. gr., respecto de "Las Ánimas/Cau-Cau", "Isla Teja", "Camino a Niebla", "Niebla", "Estación Ferrocarriles", "Sector Céntrico", "Sector Céntrico - Sector Catrico", "Pob. Teniente Merino/Laurel Sur", "Villa Bosque Entre Ríos", "Pob. Picarte 4000/Salida Sur", "Sector Céntrico/Barrios Bajos", "Barrios Bajos", "Barrios Bajos/Pob. Baquedano", "Las Ánimas", "Regional", "Regional - Villa Los Regidores, "Las Ánimas/Cabo Blanco", "Las Ánimas/Salida Norte", "Collico/Chumpullo","Chumpullo","Pob. Simón Bolívar/Collico", "Barrios Bajos/El Bosque", "Barrio Estación", "Barrio Estación/Liceo Técnico", "Liceo Técnico/Regional", "Regional/El Bosque", "Técnico/Regional", "El Bosque", "El Bosque/Bosque Sur", "Guacamayo", "Barrio Estación/Pob. Lientur", "Barrio Estación/Pob. Inés de Suárez", "Pob. Huachocopihue/Teniente Merino", "Pob. Petrohué", "Corvi", "Liceo Técnico", "Villa Pilar Meza/San Luis", "Villa San Luis Sur/San Pedro", "Villa Los Alcaldes", "Angachilla", "Pob. Valparaíso", "Pob. Yáñez Zabala/Pablo Neruda", "Población Libertad", "Salida Sur", "Pob. El Laurel", "Pob. Bernardo O'Higgins/El Laurel", "Las Mulatas", "Alto Guacamayo", "Salida Sur", "Alto Guacamayo - Angachilla", "Pob. Pablo Neruda/San Luis Sur", "El Bosque/Pob. Pablo Neruda", "Sur - Oriente", "Oriente", "Oriente/Chumpullo" y "Salida Norte - Las Ánimas".	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	A su vez, se observan vías en que el ancho mínimo entre líneas oficiales señaladas en la OL no coincide con lo graficado en el plano, v. gr., en Los Laureles, Ruta T-350; Lord Cochrane; De los Castellanos; Carlos Anwandter; Pedro de Valdivia; Circunvalación Oriente; Bombero Classing, en el tramo "Desde Los Conales hasta aproximadamente 200 m al sur de dicha vía; Rubén Darío, entre Ramón Picarte y Laurel Nueve (Martínez de Rozas); Lautaro, entre Yungay y Vicente Pérez Rosales, y Yerbas Buenas, entre Aníbal Pinto y General Lagos.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Vías	Además, otras vías no grafican su ancho mínimo entre líneas oficiales, v. gr. De los Condestables, Antonio Duce, Carlos Duce, Héroes Navales de Chile (Costanera Los Molinos), Chacabuco, Arauco, General Lagos, Los Conales, Bombero Classing –en el tramo "Desde aproximadamente 200 m al sur de la calle Los Conales hasta borde norte del río Calle-Calle"– y Doctor Clemente Holzapfel.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Vías	Luego, cabe anotar que el plano PRC-VAL-02 grafica un ancho de 30 metros respecto de la calle Los Lingues, en circunstancias que, de acuerdo a la OL, ésta tiene un ancho variable entre 20 y 30 metros. La situación inversa se produce en relación con la vía García Reyes, la que se grafica en el citado plano con un ancho variable entre 14 y 15 metros, mientras que en la OL figura con un ancho de 15 metros.	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Asimismo, se aprecian diferencias entre los nombres de la vías establecidos en la columna "NOMBRE DE LA VÍA" del cuadro de vialidad del artículo 2º del Título III de la OL, y los señalados en los respectivos planos, lo que acontece, v. gr., en Av. Circunvalación Oriente (Donald Canter), Calle Proyectada (Variante Balmaceda), Héroes Navales de Chile (Costanera Los Molinos) y Camino Público Sector Angachilla (Prolongación René Schneider), Av. Circunvalación Nueva Región Oriente –en el tramo entre Avenida Circunvalación Sur y Avda. Ramón Picarte–, Av. Circunvalación Oriente –en el tramo entre la Intersección Camino Los Lagos hasta Matta–, vía Pedro Aguirre Cerda –en el tramo entre límite urbano norte y Camino Público T-313–, Avenida Circunvalación Oriente –en el tramo entre nuevo Puente Santa Elvira (Rivera Norte Río Calle-Calle y Ruta T-202), Ramón Picarte– en el tramo entre Pedro Montt y Límite Urbano Sur, Calle Proyectada (Variante Balmaceda) –entre Balmaceda y Nueva Circunvalación– y, por último, Av. Circunvalación Nueva Región Poniente, entre bifurcación de la Ruta T-424 hasta el Camino Público a Paillao (Ruta T-412).	Plan Regulador Comunal de Valdivia	14.462/14	25/02/14 Pág. 656
Zonas condicionadas	Artículo 33. zonificación de la Localidad de La Paz: a. No se advierte el sustento jurídico de la regulación que se contiene en la Zona de Desarrollo Urbano Condicionado.	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
Zonas condicionadas	f. No se advierte el sustento jurídico de la regulación que se contiene en la Zona E-VC, Vivienda Baja Densidad con Desarrollo Condicionado. Sin perjuicio de ello, la condición especial de contar con servicios de agua potable y alcantarillado, aplicable a los conjuntos habitacionales, no se condice con el carácter urbano de la regulación que compete al plan regulador comunal, que supone la existencia de factibilidad sanitaria, acorde con el artículo 42, letra b), de la LGUC.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas condicionadas	Al respecto, cumple con manifestar que del análisis del plan regulador comunal de que se trata se advierte, en relación a la observación contenida en el N° 2 del último oficio citado –en orden a que "En la tabla del artículo 23, que señala la zonificación del plan, así como en el artículo 26 de la Ordenanza Local, se contemplan las denominadas zonas de baja densidad condicionada (ZBD-C) y área verde condicionada (ZAV-C), categorías que no se corresponden con los usos de suelo definidos en el artículo 2.1.24., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones–, que se conserva en la referida tabla la denominación de la zona especial "Zona Baja Densidad Condicionada" y que se mantienen –en el último párrafo de los artículos 26.1. y 26.2.– las condicionantes que dieron origen a las categorías objetadas.	Plan Regulador Comunal de Purén II	33.246/09	23/06/09 Pág. 473
Zonas condicionadas	4. Artículo 2.2.1: Carece de sustento normativo establecer que en las zonas ZCC, ZU-1 y ZU-2, todos los usos podrán acogerse a compensaciones consistentes en aumento de constructibilidad y de altura, en la medida que concurran las circunstancias que indica, por cuanto ni la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), ni la OGUC contemplan la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios de la naturaleza indicada (aplica criterio contenido en el dictamen N° 54.958, de 2009). Por lo mismo, procede observar lo dispuesto en el artículo 2.2.4., relativo a disminución de superficie predial mínima y aumento de densidad en los proyectos a que alude.	Plan Regulador Comunal de Curicó	33.853/10	23/06/10 Pág. 534
Zonas de extensión urbana	Artículo 31: Establece áreas de "extensión urbana", las zonas ZE-7, ZE-8, ZE-9 y ZE-9A, lo que excede las materias propias del instrumento comunal en examen, salvo que se señale que se trata de normas provisorias del nivel faltante, de acuerdo a lo prescrito en el inciso segundo del artículo 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	Plan Regulador Comunal de Illapel	24.978/08	30/05/08 Pág. 431

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas de extensión urbana	Artículo 25: La fijación de áreas de extensión urbana, de acuerdo al artículo 2.1.7., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no resulta procedente, por cuanto se trata de una materia que corresponde al nivel superior de planificación territorial.	Plan Regulador Comunal de Purén	28.001/08	17/06/08 Pág. 435
Zonas de extensión urbana	Artículo 19: La letra b) de esta norma establece zonas de extensión urbana, materia que de acuerdo al artículo 2.1.7. de la OGUC, compete al nivel superior de planificación territorial.	Plan Regulador Comunal de Toltén, (Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins)	34.419/08	24/07/08 Pág. 440
Zonas de extensión urbana	El establecimiento de zonas de extensión urbana como las que se fijan en el área de la especie –y en las correspondientes a las localidades de Huiscapi y La Paz–, constituye una materia que de acuerdo al artículo 2.1.7. de la OGUC y la jurisprudencia de esta Entidad de Fiscalización, compete al Plan Regulador Intercomunal (aplica dictamen N° 34.419, de 2008).	Plan Regulador Comunal de Loncoche	31.416/09	16/06/09 Pág. 459
Zonas de extensión urbana	2. Se advierten, en la misma Ordenanza, normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial, por lo que deben objetarse por tal motivo los siguientes preceptos: k. Artículo 43, al establecer 'Áreas de Extensión Urbana', materia que de acuerdo al artículo 2.1.7. de la OGUC, compete al nivel superior de planificación territorial.	Plan Regulador Comunal de Talca	32.020/09	18/06/09 Pág. 467
Zonas de extensión urbana	Por otra parte, respecto de lo observado en el N° 4 del oficio N° 28.001, de 2008, acerca del artículo 25 de la Ordenanza Local que se examina –en el sentido de que "La fijación de áreas de extensión urbana, de acuerdo al artículo 2.1.7., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no resulta procedente, por cuanto se trata de una materia que corresponde al nivel superior de planificación territorial"–, no se advierte que se hayan introducido las modificaciones destinadas a subsanar dicha situación.	Plan Regulador Comunal de Purén II	33.246/09	23/06/09 Pág. 473

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas de extensión urbana	Artículo 24: No corresponde que se establezcan "Zonas de Extensión Urbana" en el cuadro contenido en este precepto, por tratarse de una materia que conforme al artículo 2.1.7. de la OGUC compete al nivel superior de planificación territorial, y que sólo resulta posible contemplar en planes reguladores comunales, en los términos indicados en el inciso segundo del artículo 2.1.3. de la OGUC, adjuntándose el plano que establezca el límite de extensión urbana, requisitos que no concurren en la especie.	Plan Regulador Comunal de Perquenco	47.951/09	01/09/09 Pág. 475
		Plan Regulador Comunal de Lumaco	47.952/09	01/09/09 Pág. 481
		Plan Regulador Comunal de Angol	48.301/09	02/09/09 Pág. 488
		Plan Regulador Comunal de Victoria	68.122/09	07/12/09 Pág. 509
		Plan Regulador Comunal de Pemuco	51.664/10	03/09/10 Pág. 539
Zonas de extensión urbana	No obstante lo dispuesto en el artículo 24, que incorpora a la OL un artículo transitorio, según el cual "Las normas urbanísticas en zonas de extensión urbana son de carácter transitorio hasta que entre en vigencia el Plan Regulador Intercomunal", debe observarse que la regulación que se efectúe tratándose de ese tipo de zonas debe ser acorde con el nivel de planificación que, según el artículo 2.1.7., compete a los planes reguladores intercomunales, lo que no acontece, como tampoco que los límites de la extensión urbana se grafiquen fuera del área urbana.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497
Zonas de extensión urbana	Artículo 1° transitorio: Respecto a las Zonas de Extensión Urbana y de Extensión Urbana por falta de Urbanización, debe observarse, en primer término, que la regulación de ese tipo de zonas debe ser acorde con el nivel de planificación que, según el artículo 2.1.7. de la OGUC, compete a los planes reguladores intercomunales, lo que no acontece en la especie (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Además, carece de sustento normativo la distinción entre Zonas de Extensión Urbana –que se denominan con el código ZE, por encontrarse inmediatamente adyacente a las áreas urbanas consolidadas– y Zonas de Extensión Urbana por falta de Urbanización –que se denominan con el código ZEU, y se encuentran más alejadas de las áreas urbanas consolidadas–, que contempla este precepto.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas de extensión urbana	Respecto a los Planos Seccionales cabe señalar lo siguiente: a) 'Plano Seccional Tipología Especial para la comuna': Sin desmedro de lo señalado respecto del artículo 28, se advierte que este plan seccional considera una franja que atraviesa diversas zonas de extensión urbana, lo que resulta objetable considerando la competencia que corresponde a este instrumento al tenor de lo prescrito en el artículo 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Zonas de extensión urbana	Se entiende que la denominación "Extensión Urbano", de la Zona Z5-1.EU, a que se refiere, solamente dice relación con la clasificación que el artículo 5° del mencionado Plan Regulador efectúa de distintas zonas, en función de su grado de consolidación. I. Artículo 45, al establecer en la Zona E-VF la exigencia de contar con un 30% del predio arborizado con especies nativas, y contar para dicho efecto con la certifcación de CONAF al momento de la recepción final".	Modificación Plan Regulador Comunal de Pozo Almonte	73.113/10	06/12/10 Pág. 551
Zonas de extensión urbana	En seguida, no procede [...]; incluir zonas de extensión urbana sin que se disponga mediante una disposición transitoria, con carácter de supletoria del instrumento de nivel superior o establecer en la zona ZEU una reserva para la extensión urbana;	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600
Zonas de extensión urbana	No obstante lo dispuesto en el artículo 24, que incorpora a la OL un artículo transitorio, según el cual "Las normas urbanísticas en zonas de extensión urbana son de carácter transitorio hasta que entre en vigencia el Plan Regulador Intercomunal", debe observarse que la regulación que se efectúe tratándose de ese tipo de zonas debe ser acorde con el nivel de planificación que, según el artículo 2.1.7., compete a los planes reguladores intercomunales, lo que no acontece, como tampoco que los límites de la extensión urbana se grafiquen fuera del área urbana.	Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena	54.958/09	06/10/09 Pág. 497

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas de extensión urbana	Artículo 1° transitorio: Respecto a las Zonas de Extensión Urbana y de Extensión Urbana por falta de Urbanización, debe observarse, en primer término, que la regulación de ese tipo de zonas debe ser acorde con el nivel de planificación que, según el artículo 2.1.7. de la OGUC, compete a los planes reguladores intercomunales, lo que no acontece en la especie (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Además, carece de sustento normativo la distinción entre Zonas de Extensión Urbana –que se denominan con el código ZE, por encontrarse inmediatamente adyacente a las áreas urbanas consolidadas– y Zonas de Extensión Urbana por falta de Urbanización –que se denominan con el código ZEU, y se encuentran más alejadas de las áreas urbanas consolidadas–, que contempla este precepto.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Zonas de extensión urbana	Respecto a los Planos Seccionales cabe señalar lo siguiente: a) 'Plano Seccional Tipología Especial para la comuna': Sin desmedro de lo señalado respecto del artículo 28, se advierte que este plan seccional considera una franja que atraviesa diversas zonas de extensión urbana, lo que resulta objetable considerando la competencia que corresponde a este instrumento al tenor de lo prescrito en el artículo 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Comunal de Coquimbo	11.101/10	26/02/10 Pág. 521
Zonas de extensión urbana	Se entiende que la denominación "Extensión Urbano", de la Zona Z5-1.EU, a que se refiere, solamente dice relación con la clasificación que el artículo 5° del mencionado Plan Regulador efectúa de distintas zonas, en función de su grado de consolidación. I. Artículo 45, al establecer en la Zona E-VF la exigencia de contar con un 30% del predio arborizado con especies nativas, y contar para dicho efecto con la certifcación de CONAF al momento de la recepción final".	Modificación Plan Regulador Comunal de Pozo Almonte	73.113/10	06/12/10 Pág. 551

Materias	Observación	PRC	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas de extensión urbana	En seguida, no procede [...]; incluir zonas de extensión urbana sin que se disponga mediante una disposición transitoria, con carácter de supletoria del instrumento de nivel superior o establecer en la zona ZEU una reserva para la extensión urbana;	Plan Regulador Comunal de Primavera	72.942/12	22/11/12 Pág. 600

B.
PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES Y METROPOLITANOS

El título que a continuación se expone contiene una selección de algunos dictámenes relativos a resoluciones que promulgan planes reguladores intercomunales o metropolitanos que, por encontrarse sometidos al trámite de toma de razón, han sido objeto de control por parte de Entidad de Fiscalización y, además, de otros pronunciamientos generales que se han estimado relevantes por referirse a la evaluación ambiental de tales instrumentos de planificación territorial, lo que se ha considerado importante, especialmente, para quienes intervienen en su elaboración y aprobación.

En este caso se han definido como indicadores distintos aspectos relativos a su competencia, tales como: actividades productivas, áreas restringidas al desarrollo urbano, declaratorias de utilidad pública, densidades, infraestructura, límites de extensión urbana, parques y vías, y otros que evidencian disposiciones que resultan ajenas a la regulación de los aludidos planes reguladores intercomunales o que se refieren al procedimiento que rige su tramitación.

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Actividades productivas	La calificación "inofensiva" se aplica a los establecimientos industriales o de bodegaje, al tenor de lo prescrito en el artículo 4.14.2. de la OGUC, y no a los equipamientos o a la infraestructura, salvo que contemple procesos de transformación, al tenor de lo señalado en el artículo 2.1.29. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Actividades productivas	Además, acerca de la expresión "actividades productivas calificadas como inofensivas que sean complementarias a las actuales actividades agrícolas, forestales o ganaderas existentes", empleada al regular los usos permitidos en tales ZUC, debe anotarse, por un lado, que ella implica una regulación en función de un factor incierto –dado por las actividades "existentes"– y, por otro, que, en todo caso, carece de la adecuada precisión (artículo 3.3.7., inciso segundo, párrafo primero).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Actividades productivas	8. Los artículos 16.1 y 16.2, referidos a las Zonas de Extensión Urbana Productiva Molesta 1 y 2, respectivamente –regulados en el Título II, Capítulo 1, Párrafo 5–, incluyen entre las actividades productivas de carácter intercomunal, las calificadas como inofensivas, mientras que en el artículo 7º, que regula las actividades de impacto intercomunal, no se considera esa calificación.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Actividades productivas	A continuación, es menester expresar que en el primer párrafo de los mencionados artículos 16.1 y 16.2, se alude a "áreas de apoyo" de las actividades productivas, distinción que no encuentra sustento en el artículo 2.1.28. de la OGUC. Lo propio, se advierte respecto de los usos de suelo permitidos para dichas zonas, en las que se establecen "instalaciones complementarias de apoyo a la actividad productiva".	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Actividades productivas	Por último, en lo meramente formal, es del caso apuntar, en relación con el visto N° 108 de la resolución en estudio, [...] que en el plano RM-PRM-08-100-ZUS, lámina 4 de 4, se incluye, en la comuna de Puente Alto, una "Zona de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial Eliminada", en un sector aledaño al río Maipo, la que no corresponde en su totalidad a la zona prevista en el PRMS vigente.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Actividades productivas	En lo que concierne a las letras d) y e) del artículo transitorio en comento, que permiten la industria molesta y prohíben la industria peligrosa, y la contaminante o insalubre –comprendiendo dentro de este uso a aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales– regula una materia propia de plan regulador intercomunal que debe incorporarse a las disposiciones permanentes de la Ordenanza en análisis, teniendo presente que están consideradas esas actividades productivas como de nivel intercomunal conforme al artículo 2.1-1. de la Ordenanza lo propio cabe apuntar sobre la reglamentación de las condiciones generales de instalación de dichas actividades productivas contenida en tales apartados.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Altura	12. En el artículo transitorio 3°, letra k) –Zona de Extensión Urbana Mixta ZEU 11–, se fija la altura máxima según la superficie del predio, no siendo procedente condicionar dicha norma urbanística a situaciones de hecho (aplica criterio contenido en el dictamen N° 21.206, de 2010).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Altura	20. En el artículo transitorio 6.2, se observa que la altura máxima debe indicarse en metros o pisos y que no se debe incluir "Altura máxima vivienda/ dependencias" y "Altura máxima Iglesia", por cuanto esa norma debe establecerse por zona o subzona, acorde a lo señalado en el artículo 2.1.10. de la OGUC.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Antejardín	Además, cabe reparar que la norma de antejardín se fije en función de la categoría de la calle que enfrenta. Lo propio es dable observar en relación con la fijación de esta última norma efectuada en el apartado iii) de la citada letra b), y en las letras a) y b) del artículo transitorio en comento (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 54.958 y 68.122, ambos de 2009, 11.101, de 2010 y 45.794, de 2013, de este origen).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Antejardín	Sin desmedro de lo anterior, cabe precisar además que, en el antedicho numeral 2) de las letras a) y b) de ese precepto, no se advierte fundamento jurídico válido para fijar la norma de antejardín según la categoría de la vía que enfrenta el predio (aplica los dictámenes N°s. 45.794, 61.681 y 66.458 de 2013, de esta Sede de Fiscalización).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 719
Antenas	La prohibición de infraestructura de telecomunicaciones –mástiles para antenas–, se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.24. de la OGUC, que establece, en lo que interesa, que "Las antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde", así como de lo indicado en el artículo 2.1.29. de la OGUC (aplica dictamen N° 42.385, de 2006).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Área rural	En efecto, respecto de la vialidad, corresponde observar que se dispone, en el artículo N° 1 de la resolución que se examina, el desplazamiento en sentido poniente del trazado de la vía colectora C14P Pudahuel Poniente, emplazada en el área rural, lo que considerando lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificado por la ley N° 19.939, se encuentra fuera del ámbito de competencia de este instrumento de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	17.755/09	07/04/09 Pág. 671

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área rural	2. En la nueva tabla del artículo 7.1.1.5. se establecen vías que se emplazan en el área rural, lo que acorde con lo consignado en el citado artículo 59, y en el artículo 2.1.7. N° 3 de la OGUC, se encuentra fuera del ámbito de competencia del instrumento de planificación territorial que se modifica. Lo propio debe observarse respecto de lo prescrito en el nuevo artículo 7.1.1.7., que dispone que "En conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, todas las vías planificadas que conformen la red vial metropolitana definida en el presente instrumento de planificación territorial intercomunal y que se encuentren fuera del límite urbano o de extensión urbana tendrán el carácter de referenciales, tanto en su ancho como en su trazado", sin desmedro de lo cual cabe agregar que carece de sustento normativo la tipología de vías "referenciales", a que alude dicho artículo.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673
Área rural	a) En el área rural se grafican tramos de caminos públicos como vías expresas, lo que excede la competencia de los planes reguladores intercomunales, a la luz de lo dispuesto en el artículo 2.1.7. N° 2 letra b) y N° 3 de la OGUC –v. gr. las vías E26N Avda. La Laguna, E22N en su tramo rural del camino La Dormida, E30P Arco Metropolitano Nor Poniente, E31P Lo Aguirre Norte II, E32P Lo Aguirre Norte I, E 33 P Lo Aguirre Sur, E17P Camino Poniente, esta última, además, con tramos ubicados fuera del área graficada en los planos.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673
Área rural	3. En diverso orden de consideraciones, corresponde observar que en el plano RM-PRM-05/1A/86, que se adjunta, se grafican vías –v. gr. C9P y C14P– que se emplazan en el área rural, lo que acorde con lo consignado en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en el artículo 2.1.7. N° 3, de la OGUC, excede la competencia del plan regulador intercomunal (aplica dictamen N° 3.307, de 2010).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	14.589/10	18/03/10 Pág. 678

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área rural	Por otra parte, sobre lo indicado en el sentido que "Cuando las vías sean bordes de áreas urbanas o urbanizables o cuando separen zonas silvoagropecuarias de otras zonas, excepto Áreas de Valor Natural, el ancho se incrementará en un 50%", debe observarse que no se determina cómo se mide dicho porcentaje, siendo pertinente precisar que, en todo caso, sobre las áreas rurales no procede que se establezcan declaratorias de utilidad pública. Además, es del caso puntualizar que la expresión "área urbanizable" no se encuentra definida en la OGUC y que no se advierte sustento normativo para disponer, en el inciso final del precepto en análisis, que en estos parques podrá destinarse hasta un 30% de su ancho para vialidad.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Área rural	8. Por su parte, en el artículo 3.9.4 –Área Rural 1 ARU-1– al fijar el uso del suelo para los efectos de aplicación del artículo 55 de la LGUC, no se precisa si el equipamiento de las clases comercio, seguridad y servicios sólo se autoriza para la ARU-1 "colindante a AP Desembocadura Río Loa" o también rige para los restantes territorios en que se establece. Además, no corresponde que respecto de la clase servicios se refiera únicamente a los servicios profesionales públicos por apartarse de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.33. de la OGUC.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Área verde	2. Artículo 2°: Agrega en el inciso final del artículo 5.2.3.5. Áreas Verdes Asociadas a Pozos Extractivos, del PRMS, la expresión "cuando se materialicen", lo que implica que la determinación de la oportunidad en que dichas áreas se incorporan al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, quedará condicionada a una situación de hecho, lo que resulta improcedente y, por lo demás, importa alterar la naturaleza de esas áreas sin la pertinente modificación del instrumento.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área verde	Además, se grafica un equipamiento de área verde adyacente al río Mapocho, fuera de los límites del proyecto, respecto del cual cabe señalar, por una parte, que el tipo de uso Equipamiento, definido en el artículo 2.1.27. de la OGUC es distinto del tipo de uso Área Verde, regulado por el artículo 2.1.31. de la misma, y por otra, que no consta en la Memoria Explicativa, el fundamento para definir el nivel intercomunal de esa área verde.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688
Área verde	1. "Artículo 5.2.1. Sistema Metropolitano de Áreas Verdes": No se advierte el alcance de lo dispuesto en el inciso segundo de este precepto, en orden a que "En este sistema se considerarán las áreas verdes y espacios públicos de carácter metropolitano y aquellas de otros niveles que se le integren, de nivel intercomunal y comunal, según lo establecido en el artículo 1.3. de esta Ordenanza". Lo anterior, máxime si se considera que, al tenor de lo prescrito en el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en el área urbana, a los planes reguladores intercomunales les corresponde la definición del uso de suelo de área verde "de nivel intercomunal". Igual observación corresponde formular acerca de lo establecido en el mismo inciso de este artículo, en el sentido que "Asimismo, este sistema puede relacionarse y complementarse con áreas y/o inmuebles de valor patrimonial y medioambiental".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área verde	5. "Artículo 5.2.3.3. Parques Quebradas": Se ha estimado menester consignar, por una parte, que el artículo 65 del decreto N° 58, de 2003, a que alude este precepto, fue derogado por el decreto N° 66, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia –que Revisa, Reformula y Actualiza Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA)–, por lo que la remisión que se formula debe efectuarse al artículo pertinente de este último decreto, y, por otra, que la regulación que se efectúe respecto de las compensaciones de áreas verdes debe ser armónica con el indicado PPDA y con la ley N° 19.300, modificada por la ley N° 20.417, lo que no acontece en la especie.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Área verde	En lo que dice relación con lo preceptuado en el N° 2 del artículo 2° de la resolución que se examina –en orden a incorporar al cuadro contenido en el artículo 5.2.2. del PRMS, el parque metropolitano denominado "Parque San Luis de Quilicura"–, cabe consignar que no consta en la Memoria Explicativa de dicha Modificación el fundamento para definir el nivel intercomunal de esa área verde (aplica dictamen N° 21.512, de 2010).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	4.916/11	26/01/11 Pág. 696
Área verde	Es dable precisar en esta parte, que si bien en el punto 2.3 de dicha Memoria Explicativa se señala que la modificación que se examina deberá enmarcarse en lo dispuesto por el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA) –revisado, reformulado y actualizado por el decreto N° 66, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia–, en particular en lo señalado en su artículo 117, este último precepto se refiere a la posibilidad de desafectar parte de áreas verdes no consolidadas, compensando tal desafectación parcial en las condiciones que el mismo indica, de modo que no resulta aplicable en la especie.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	4.916/11	26/01/11 Pág. 696

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área verde	Por otro lado, en lo que atañe a lo dispuesto en el N° 3 del referido artículo 2° –en el sentido de suprimir del cuadro contenido en el artículo 5.2.4.1. del PRMS, el equipamiento recreacional y deportivo "Deportivo Lo Campino"–, debe observarse que no se advierte la forma en que dicha Modificación armoniza con lo dispuesto en la letra c) del punto 3 del citado artículo 117, y lo prescrito en punto 6, letra d), del artículo 130 del mismo PPDA, que señalan, respectivamente, que el Gobierno Regional Metropolitano deberá "Fomentar la creación, mantención y cuidado de las áreas verdes y el arbolado urbano, así como de las masas de vegetación que rodean la Cuenca de Santiago, en conjunto con los Programas de Forestación Urbana de la Corporación Nacional Forestal", y que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con la respectiva Secretaría Regional Ministerial, continuará con la elaboración y materialización del plan de actualización de los Instrumentos de planificación Territorial a que alude, con la finalidad, entre otras, de "Fomentar la materialización y mantención de nuevas áreas verdes en las comunas de la Región Metropolitana".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	4.916/11	26/01/11 Pág. 696

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área verde	No obstante –y teniendo presente las circunstancias particulares de la modificación de que se trata, especialmente la relativa a la finalidad de generar soluciones habitacionales de carácter social– cumple señalar, atendido que el predio cuyo uso de suelo se modifica, denominado "Deportivo Lo Campino", corresponde a un área verde normada por el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA) –revisado, reformulado y actualizado por el decreto N° 66, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia–, que la autoridad administrativa será responsable de cautelar que la compensación de superficies de áreas verdes a que se refiere su artículo 117, sea efectuada en los términos previstos por el PRMS, debiendo informar a esta Entidad de Fiscalización de las medidas que se adopten al efecto.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	49.301/11	04/08/11 Pág. 713
Área verde	Asimismo, es necesario puntualizar que, en lo sucesivo, deberá considerarse lo dispuesto en el referido artículo 117 –que propone, en lo que interesa, la desafectación de parte de las áreas verdes a que alude, no consolidadas–, regulación que deberá verificarse y cumplirse íntegramente al momento de la respectiva aprobación.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	49.301/11	04/08/11 Pág. 703
Área verde	3.- En diverso orden de ideas, corresponde objetar el establecimiento y regulación de la tipología denominada "Áreas Verdes Forestadas", toda vez que carece de sustento normativo y se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.31. de la OGUC (artículos 5.2.4. y 5.2.4.5.).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Área verde	Adicionalmente, cabe manifestar que no corresponde que en la Memoria Explicativa del instrumento en estudio, se considere a dichas áreas dentro de las áreas verdes que se incorporan a través de éste, toda vez que, según lo dispuesto en el nuevo artículo 5.2.4.5., ellas admiten, además del uso de suelo área verde, el uso de equipamiento en los términos que en esa disposición se establecen.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área verde	En ese contexto, se advierte que tal informe no incluyó la totalidad de los cambios efectuados por la indicada SEREMI –v. gr., en el N° 4.5 de la Memoria Explicativa, bajo el epígrafe "Sistemas Ambientales: Cinturones y Cuñas" se indica que "la superficie de áreas verdes que agrega el PRMS sería de 2.577 hectáreas", cifra que difiere de lo indicado en el número 3.2 de la resolución exenta N° 180, del 2010, en el que se "propone reservar 2.731,7 hectáreas para parques y áreas verdes"– sin que, por ende, conste que la referida autoridad ambiental hubiere considerado todos los antecedentes al concluir, en su oficio N° 540, de 2010, que no debía ingresar nuevamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Área verde	A lo anterior, es dable añadir que, tratándose de la condición consistente en "Contar proporcionalmente con las áreas verdes materializadas o garantizadas, incluyendo su mantención por un plazo mínimo de 5 años", no se establece el mecanismo mediante el cual debe determinase dicha proporción, como tampoco se pormenorizan los contenidos del "Convenio de Mantención de Aéreas Verdes" y del "Plan de Manejo y Mantención de las áreas verdes asociadas", a que se alude en su regulación, ni la forma de garantizar su ejecución mediante la determinación de los instrumentos que sean exigibles (4.10, N° 2).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Área verde	8. A su turno, en la descripción de las áreas verdes denominadas "AV Jardín Botánico", "AV Quilpué" y "AV Embalses Las Cenizas - El Caracol - El Plateado" del artículo 50 se hace referencia a tres parques intercomunales graficados en el respectivo Plano que no aparecen regulados en la Ordenanza que se examina.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área verde	En la misma zona, es preciso reparar que se establece dentro de los usos de suelo permitidos, el uso área verde, lo que se aparta del ámbito de acción propio de este nivel de planificación territorial, según lo prescrito en el inciso tercero, N° 2 del artículo 2.1.7. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 70.559, de 2012). Lo propio cabe observar respecto de los artículos 16.1. y 16.2.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Área verde	3.- En lo que concierne al plano RM-PRM-08-100-ZGS, se aprecia que la superficie de las áreas verdes AV-1 y AV-2 de las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y de las Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC), que de acuerdo a su leyenda alcanza a 2.206,37 hectáreas, no coincide con la superficie de áreas verdes que, según indica la Memoria Explicativa –v. gr., en el apartado "Objetivos y Acciones Principales", página 5; en el apartado "Sistemas Ambientales: Cinturones y Cuñas", página 65, y en el N° 4.6 "Superficie Área de Extensión Urbana y Reconversión Final", página 67–, se propone reservar, ascendente a 2.557 hectáreas.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Área verde	Por último, en lo meramente formal, es del caso apuntar, en relación con el visto N° 108 de la resolución en estudio, [...] que en los N°s. 2.3 y 2.4 del mencionado artículo 4.9. que se agrega, se alude a "porcentaje total de aporte vial del sector" y "porcentaje total de aporte de área verde del sector", respectivamente, en circunstancias que la simbología del plano RM-PRM-08-100-ZGS se refiere a Superficie Total Uso Vial del Sector y a Superficie Total Uso Área Verde del Sector.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Área verde	12. A su vez, en el artículo 3.7-1. –"Área verde Intercomunal (AV)"– debe precisarse si lo que se regula es el uso de suelo área verde o bien, se trata de terrenos que se destinan a parques intercomunales para los efectos del artículo 59 de la LGUC, atendido que en el cuadro se denominan como parques (aplica el criterio del dictamen N° 52.696, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	16. En diverso orden de ideas, con respecto a la Memoria Explicativa, cabe efectuar las siguientes observaciones: [...] b) Se enumera un listado de los monumentos nacionales ubicados dentro del territorio normado por dicho instrumento de planificación territorial, sin que en la Ordenanza o en el Plano se efectúe un reconocimiento de los mismos conforme a lo establecido en los artículos 2.1.7. y 2.1.18. ambos de la OGUC.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	11. En cuanto a las Áreas de Protección del Recurso de Valor Patrimonial Cultural, a que se refiere el Título II, Capítulo 1, Párrafo 7, es dable reparar que en los planos PRIL-01 y PRIL-02, no se identifican los monumentos históricos que se detallan en el artículo 19.2.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 619
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	25. [...] además de que no se incluye el decreto N° 128, de 2011, del Ministerio de Educación, que define como Zona Típica el Poblado de Barraza;	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 619

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	13. En otro orden de consideraciones, en cuanto a la Memoria Explicativa, cabe efectuar las siguientes observaciones: [...] b) Se enumera un listado de los monumentos nacionales ubicados dentro del territorio normado por dicho instrumento de planificación territorial, sin que en la Ordenanza o en el Plano se efectúe un reconocimiento de ellos conforme a lo establecido en los artículos 2.1.7., inciso tercero, N° 2, letra i) y N° 3, letra b), y 2.1.18., ambos de la OGUC, y que, asimismo, se fijen las normas urbanísticas que correspondan.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	4. Por otro lado, es del caso apuntar que para la zona típica "Poblado de Zúñiga" que se reconoce en el artículo 2.4-2, no se establecen las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como a las nuevas edificaciones que se ejecuten, conforme lo prevé el artículo 2.1.18. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 61.681, de 2013, de este origen).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural (Art. 2.1.18. OGUC)	11. Luego, en el artículo 3.6-2. –"Área de protección de recursos de valor Patrimonial y valor Cultural"–, en relación con la localidad de Zúñiga, se omite reconocer los Monumentos Históricos que se detallan en el decreto que establece dicha zona típica, así como aquellos monumentos correspondientes a las Azudas de Larmahue, situados en la comuna de Pichidegua, mencionados en la página 114 de la Memoria Explicativa, declaradas mediante el decreto N° 830, de 1998, del Ministerio de Educación.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	1. No se han adjuntado los planos exigidos por los artículos 2.1.8., N° 3, y 2.1.9., inciso tercero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, que se aprueban en cada una de las resoluciones en examen, lo que impide, entre otros aspectos, determinar si las mismas modifican o mantienen, dentro de las áreas en que se ejecutarán cada uno de los PDUC, los riesgos establecidos para dichas zonas por el PRMS, como sucede, por ejemplo, con el riesgo de afloramiento potencial de aguas subterráneas a que se refiere la letra a.2) del artículo 8.2.1.1. del PRMS.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	1.- En su punto II, se incorpora en la letra a.1.1. del artículo 8.2.1.1. y en la letra b) del artículo 8.2.1.4., ambos del PRMS, un nuevo inciso que contempla un procedimiento para desafectar, disminuir o precisar la extensión de las áreas de riesgo que allí se mencionan, lo que resulta improcedente, atendido lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	17.755/09	07/04/09 Pág. 671
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	2. En seguida, en relación con lo dispuesto en los puntos III y V del mismo artículo 2°, que modifican el artículo 8.2.2. y agregan el artículo 8.2.2.5., respectivamente, a objeto de definir como una zona de riesgo el "Área de Influencia Acústica Aeropuerto Arturo Merino Benítez", estableciendo los usos de suelo admitidos en función de la compatibilidad de los mismos con el nivel de ruido, según la tabla que se contiene en el último artículo citado, debe observarse que de lo preceptuado en el artículo 2.1.17. de la OGUC se advierte que el establecimiento de áreas de riesgo debe obedecer a "razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes", de modo que los riesgos generados por la actividad o intervención humana, a que se refiere el N° 4 del inciso séptimo de dicho artículo, deben revestir una naturaleza semejante a la de un desastre natural, supuesto que no acontece en la situación que se regula.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	14.589/10	18/03/10 Pág. 678

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Sin desmedro de lo anterior debe observares que excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial disponer los contenidos mínimos que deberán tener los estudios a que se refiere el artículo 2.1.17. de la OGUC, como ocurre en la especie, tratándose del Estudio de Aislamiento Acústico (aplica dictamen N° 47.952, de 2009), a lo que es dable añadir que no se acompaña el estudio de riesgos, debidamente suscrito por el profesional competente, necesario para definir esta zona de riesgo, acorde el último artículo aludido.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	14.589/10	18/03/10 Pág. 678
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	d) 3.5. Al reemplazar el artículo 6.2.3.3., estableciendo que las áreas y pozos de extracción de áridos en explotación o abandonados, ubicados fuera de los cauces señalados en el artículo 6.2.3.1., a los que se refiere el artículo 8.2.1.2., para los efectos de acogerse a los usos de suelo y exigencias que se señalan en el artículo 8.2.1.2., deben cumplir con las condiciones que a continuación enumera –referidas a la necesidad de aprobación de un Plan de Recuperación y Rehabilitación del Suelo, con las características que allí se mencionan–, se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante OGUC, relativo a las áreas de riesgo, ya que excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial disponer los contenidos mínimos que deberán tener los estudios a que se refiere el citado precepto (aplica dictamen N° 47.952, de 2009).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	g) 3.8. Respecto de lo dispuesto en el inciso primero del nuevo artículo 8.2.1.2., que define áreas de riesgo "de Derrumbe y Asentamiento del Suelo", estableciendo que los usos de suelo permitidos serán aplicables previa aprobación de planes de Recuperación y Rehabilitación de Suelos, formulados de acuerdo a las normas vigentes, debe estarse a la observación formulada respecto del artículo 3°, N° 3.5. de la resolución que se examina.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Acerca de la condición (5), según la cual, sólo se podrá optar a los usos señalados en ese grupo, cuando la recuperación de los pozos se haga en un 100% del predio, en una sola etapa, debe consignarse que ella no se ajusta a derecho, toda vez que el plan regulador de la especie debe limitarse a establecer las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Por último, y sin perjuicio de lo expresado, corresponde objetar el artículo 8.2.1.2., de que se trata, por cuanto define áreas de riesgos sin el respectivo estudio fundado, requerido por el mencionado artículo 2.1.17. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Por otro lado, no resulta procedente disponer que en el territorio de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, se fije un "ancho mínimo" de estos parques ya que su delimitación debe establecerse con precisión. Igualmente, carece de sustento normativo prescribir que basándose en estudios técnicos específicos respecto de los riesgos por inundación y previo informe favorable de los organismos competentes, podrá disminuirse el ancho citado.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Respecto de lo dispuesto en orden a que las fajas de protección que se modifiquen de conformidad a los estudios técnicos mencionados en el inciso precedente tendrán las condiciones, usos de suelo y edificación correspondientes al área en que se inscriben, se advierte, por una parte, sin perjuicio de lo observado en el párrafo que antecede, que tales estudios están referidos al ancho de los parques –y no de las fajas de protección– y, por otra, también sin desmedro de lo expresado, que, en todo caso, se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.17. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	En relación al componente "Factibilidad de supresión de riesgos" del mismo informe, es del caso manifestar que la exigencia a que hace alusión, en orden a que "el interesado deberá precisar las áreas directamente afectadas así como sus áreas de influencia, en concordancia con las características propias del riesgo y la magnitud del proyecto", carece de sustento normativo y se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC (artículo 4.10, inciso quinto, párrafo noveno).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	10.- Por otra parte, en relación a las áreas de riesgos definidas en los planos que se examinan, cabe manifestar que no corresponde que se modifiquen, supriman o agreguen nuevas áreas, sin que se adjunten los antecedentes que lo justifiquen. Tal es el caso, v. gr., de la lámina 1 del plano RM-PRM-08-100-R, que omite graficar las áreas restringidas o excluidas al desarrollo urbano– "afloramiento Potencial de Napa Freática", Área de Alto Riesgo de Derrumbes y Asentamiento Territorial", "Área recurrentemente inundable" y "Área de Riesgo Geofísico Asociados a Inundación Recurrente"–consignadas en los planos vigentes del PRMS y en el capítulo 8.2 de su Ordenanza; de la lámina 2 del mismo plano, en que el "Área recurrentemente inundable" graficada no se incluye en la viñeta, agregándose, además, un "Área de Restricción Habitacional" no incluida en la Ordenanza del PRMS vigente, ni tampoco en la resolución que se viene aprobando; de la lámina 4, en que se omite graficar el "Área de Alto Riesgo de Derrumbes y Asentamiento Territorial", vigente en los respectivos planos, y de la lámina 1 del plano RM-PRM-08-100-R, que grafica las áreas de restricción por riesgo "Por desborde de cauces y cuerpos de agua" y "Por acumulación de agua", que no se encuentran definidas en la Ordenanza del PRMS vigente, ni se regulan en la Modificación que se viene aprobando.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	2. El reconocimiento de una faja no edificable con viviendas en torno a las áreas de inhumación que se dispone en la letra c), inciso segundo del artículo 9°, no corresponde a algunas de las áreas restringidas al desarrollo urbano que se contemplan en el artículo 2.1.17. de la OGUC (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	4. Por su parte, al incorporar una reseña descriptiva –en los incisos primero de los artículos 16 al 32– de cada una de las zonas de extensión urbana que se establecen, efectúa una declaración sin contenido normativo. Lo mismo cabe señalar respecto de las declaraciones incorporadas en el inciso primero del artículo 45 –sobre áreas de riesgo de origen natural–, en los incisos primero y segundo del artículo 46 –sobre área de riesgo inundable o potencialmente inundable– y en el inciso segundo del artículo 39 –zona de infraestructura sanitaria de plantas de captación y distribución o tratamiento de agua potable ZI A– (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 21.206, de 2010, y 20.830, de 2012).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Lo mismo cabe señalar respecto de las declaraciones incorporadas en el inciso primero del artículo 45 –sobre áreas de riesgo de origen natural–, en los incisos primero y segundo del artículo 46 –sobre área de riesgo inundable o potencialmente inundable– y en el inciso segundo del artículo 39 –zona de infraestructura sanitaria de plantas de captación y distribución o tratamiento de agua potable ZI A– (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 21.206, de 2010, y 20.830, de 2012).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	6. En relación a las normas urbanísticas que se señalan para el Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable AR 1 –en la letra b) del inciso tercero del artículo 45–, debe consignarse, en lo que concierne a las áreas de extensión urbana, que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, aquellas deben ser establecidas en disposiciones transitorias, lo que no acontece en la situación que se analiza (aplica criterio contenido en el dictamen N° 56.032, de 2011).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Igualmente, sin desmedro de lo anterior, cabe objetar que se disponga como normas urbanísticas aplicables una vez que se cumplan los requisitos establecidos en el inciso quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC al área de riesgo que se establece, que "en el área urbana y de extensión urbana regirán las disposiciones de las zonas aledañas, debiendo optar por la más restrictiva cuando proceda", por cuanto ello implica efectuar una regulación en función de un factor incierto y variable (aplica criterio contenido en el dictamen N° 56.032, de 2011).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	7. Luego, la regulación del área de riesgo AR-1, contenida en el artículo 46, en lo que atañe al cumplimiento de disposiciones de otros cuerpos normativos –las del Código de Aguas, la ley N° 19.300 y su reglamento, y la Ley de Bosques– , constituye una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial (aplica criterio contenido en el dictamen N° 68.122, de 2009).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Asimismo, es del caso señalar respecto del inciso final del precitado artículo que no procede eximir de la regulación del área de riesgo que se establece para los cauces y esteros, a aquellos terrenos en que se han ejecutado las obras de defensa, por apartarse de lo dispuesto en los artículos 2.1.7. y 2.1.17. de la OGUC, sin perjuicio que ello implica efectuar una regulación incierta y variable.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	16. En diverso orden de ideas, con respecto a la Memoria Explicativa, cabe efectuar las siguientes observaciones: a) En los Estudios de Riesgos que se incluyen no aparece debidamente definida ni justificada la fijación de zonas de riesgo de inundación por cauce en relación con el Río Aconcagua, y los esteros de Mantagua, Quintero y Campiche.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	5. En cuanto a las Áreas Restringidas al desarrollo urbano, contenidas en el Título I, Capítulo 3, Párrafo 2, cabe observar que en el artículo 10 –de las zonas no edificables– se omite incorporar las zonas de restricción de aeródromos contenidas en los artículos 18.1. y 21.2., e indicar la normativa que determina las restricciones consignadas en las letras b) y f).	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Asimismo, cabe anotar que el reconocimiento de "Fajas o terrenos de protección de cursos naturales de agua de acuerdo a la Ley de Bosques", que se dispone en la letra e) del precitado artículo 10, no corresponde a alguna de las franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa mencionadas en el artículo 2.1.17. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 70.559, de 2012).	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	9. Sobre las Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano de Nivel Intercomunal, normadas en el Título II, Capítulo 1, Párrafo 6, cabe reparar que el "Área de Riesgo en Cursos Fluviales", consignada en los artículos 17.2 y transitorio 5.2, no se encuentra incluida en el estudio de riesgos que se acompaña, además de que tampoco se grafica en los planos pertinentes.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	10. Respecto de las Zonas no Edificables de Nivel Intercomunal, a que se refiere el artículo 18, es pertinente manifestar que en el artículo 18.1. –Zona de Restricción de Aeródromos–, no se advierte la existencia de un decreto del Ministerio de Defensa Nacional que, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 y siguientes del Código Aeronáutico, y 2.1.29. de la OGUC, fundamente la consagración de la referida zona de resguardo (aplica dictamen N° 48.301, de 2009). Lo propio debe mencionarse respecto del artículo 21.2.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Adicionalmente, en el artículo 18.3. –Zonas de Restricción de Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica–, no procede que se establezca que "Esta restricción se aplicará solamente a líneas de alta tensión con tensiones superiores a 66 Kv", por cuanto se trata de una materia regulada por la normativa sectorial pertinente (aplica criterio contenido en el dictamen N° 72.942, de 2012).	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	12. Respecto del Área Rural, normada en el Título II, Capítulo 1, Párrafo 9, se advierte que en el artículo 21.2 "Definición de Zonas no edificables de Nivel Intercomunal", carece de sustento normativo la inclusión de la "Zona de Restricción Vertederos".	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	25. [...] las áreas de riesgo por remociones en masa de laderas, consignadas en los artículos 17.1. y transitorio 5.1, deben designarse como áreas o zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.1.17. de la OGUC;	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Así, procede reiterar lo señalado en el N° 10 de tal pronunciamiento, en orden a que no corresponde que se modifiquen, supriman o agreguen nuevas áreas de riesgo sin que se adjunten los antecedentes que lo justifiquen. Ello, por cuanto las "Áreas de Alto Riesgo de Derrumbe y Asentamiento Territorial", graficadas en las láminas 3 y 4 del plano RM-PRM-08-100-R –que difieren de aquellas establecidas en el respectivo plano del PRMS vigente–, no se encuentran fundadas en el pertinente estudio de riesgo, según lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	3. El reconocimiento que se efectúa de una faja no edificable con viviendas en torno a las áreas de inhumación, prevista en la letra c), inciso segundo del artículo 2.3.3. –Zonas no edificables–, no corresponde a algunas de las áreas restringidas al desarrollo urbano que se contemplan en el artículo 2.1.17. de la OGUC (aplica los dictámenes N°s. 11.101, de 2010 y 70.559, de 2012, de este Órgano Contralor).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	Luego, en cuanto a las zonas no edificables que se reconocen en las letras d), g) y h) del mencionado artículo 2.3.3., se omite indicar la normativa que las establece, y, en el caso de aquella faja contenida en la letra j), que sólo se aplica en las áreas rurales.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	7. En relación a las normas urbanísticas que se señalan para las áreas de riesgos de los artículos 3.6.2. –Áreas propensas a avalanchas, rodados o aluviones ARR-1–, 3.6.3. –Áreas de riesgo natural por pendiente ARR-2–, 3.6.4. –Áreas de remoción y escurrimiento torrencial ARR-3–, 3.6.5. –Áreas inundables o potencialmente inundables ARR-4–, 3.6.6. –Áreas con riesgo generado por actividades o intervención humana ARR-5– y 3.6.7. –Áreas con peligro de ser afectadas por fallas geológicas ARR-6–, debe consignarse, en cuanto a aquellas situadas en áreas de extensión urbana, que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, deben ser establecidas en disposiciones transitorias en forma supletoria, lo que no acontece en las situaciones que se analizan (aplica el dictamen N° 70.559, de 2012, de esta Contraloría General).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	En seguida, y sin desmedro de lo anterior, en cuanto a las Áreas con peligro de ser afectadas por fallas geológicas ARR-6 del artículo 3.6.7., cabe observar que al disponer como normas urbanísticas aplicables, una vez que se cumplan los requisitos previstos en la OGUC, que "serán las establecidas en la zona o área colindante", efectúa una regulación en función de un factor incierto y variable (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 56.032, de 2011 y 70.559, de 2012, de este Organismo Fiscalizador).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	d) No se reconocen como Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano aquellos territorios propensos a inundación costera por tsunami que se especifican en el punto 3.2.5. de la Memoria Explicativa e identificados en el plano singularizado en la letra c) precedente, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.1.17. de la OGUC.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	10. En lo que atañe a las normas urbanísticas que se señalan para las áreas de riesgo de origen natural, en el inciso segundo del mencionado artículo 3.5-1. de la Ordenanza, debe anotarse, en cuanto a aquéllas situadas en áreas de extensión urbana, que acorde con lo previsto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, deben ser establecidas en disposiciones transitorias, lo que no acontece en la situación que se analiza. Lo propio cabe observar en relación con el inciso segundo del artículo 3.5-3. de la Ordenanza (aplica los dictámenes Nºs. 70.559, de 2012, y 66.458, de 2013, de este Órgano de Fiscalización).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	A su turno, y sin perjuicio de lo anterior, corresponde objetar que lo dispuesto en el inciso segundo de los artículos 3.5-2. y 3.5-4. se aparta de lo preceptuado en el artículo 2.1.17. de la OGUC, en cuanto se restringe todo asentamiento o edificaciones y construcciones que impliquen la presencia prolongada de personas o que interfieran el libre recorrido de las aguas.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Áreas restringidas al desarrollo urbano (Art. 2.1.17. OGUC)	17. En otro orden, en lo concerniente a la Memoria Explicativa, cabe efectuar las siguientes observaciones: a) En el Estudio de Riesgos se incluye una mención a las zonas no edificables, las que no pertenecen a esa categoría de áreas. Asimismo, se hace referencia a un helipuerto privado sin consignar el respectivo decreto supremo que establece la correspondiente restricción acorde a lo previsto en el artículo 14 del Código Aeronáutico, y, por último, no se encuentra suscrito por el profesional especialista que lo hubiere elaborado.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Coeficiente de constructibilidad	Por último, en cuanto a la letra e) –Zona de Extensión Urbana Industrial ZEI-2–, es dable objetar la fijación de dos indicadores diferentes para una misma norma, como lo es el "Índice de constructibilidad" y la "constructibilidad", debiendo, por lo demás, anotarse que la norma urbanística que corresponde fijar es coeficiente de constructibilidad, observación que también es necesario efectuar al numeral 3), letra d) del precepto transitorio en análisis.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Competencia de organismos	c) 3.4. Al reemplazar el primer y segundo incisos del artículo 6.2.3.1., por los que indica, establece una serie de disposiciones concernientes a la actividad de extracción de áridos –tales como la necesidad de contar con los informes del Ministerio de Obras Públicas y la autorización del Municipio y de los Servicios competentes conforme la legislación vigente–, que se apartan del ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Competencia de organismos	Tratándose de la "Factibilidad de Evacuación de Aguas Lluvias", corresponde objetar que se disponga que la solución que se determine deberá ser aprobada por el Ministerio de Obras Públicas y/o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pues ello se aparta del ámbito de competencia de los planes reguladores (artículo 4.10., inciso quinto, décimo párrafo).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Competencia de organismos	Finalmente, en relación con los sectores excluidos de la zona condicionada que se regula, corresponde anotar que, tratándose del denominado "Huertos Familiares", no se advierte si resultaría procedente aumentar el coeficiente de constructibilidad, y que en el caso del denominado "Área de influencia de la planta de tratamiento de aguas servidas La Farfana", el mismo no aparece graficado en los pertinentes planos, siendo del caso añadir que al disponerse, en relación con dicha área, que "podrán autorizarse proyectos con destino habitacional que cuenten con la certificación del organismo competente" y que "La Dirección de Obras Municipales previo al Permiso de Edificación deberá velar por el cumplimiento de esta exigencia", se regula una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, pues no corresponde que éstos entreguen competencias, atribuciones o responsabilidades a organismos públicos (artículo 4.10., inciso segundo, párrafos primero y tercero).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Declaratoria de utilidad pública	En efecto, respecto de la vialidad, corresponde observar que se dispone, en el artículo N° 1 de la resolución que se examina, el desplazamiento en sentido poniente del trazado de la vía colectora C14P Pudahuel Poniente, emplazada en el área rural, lo que considerando lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificado por la ley N° 19.939, se encuentra fuera del ámbito de competencia de este instrumento de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	17.755/09	07/04/09 Pág. 671
Declaratoria de utilidad pública	En efecto, de lo dispuesto en el artículo 1° de la resolución de la especie –que establece "Modifícase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (...) en el sentido de prorrogar las Declaratorias de Utilidad Pública de las áreas verdes urbanas" que indica–, del contenido de las modificaciones que se aprueban, y de los antecedentes que se han tenido a la vista, se advierte que la resolución que se examina tiene por objeto prorrogar las declaratorias de utilidad pública de los parques intercomunales que acorde con el artículo único de la ley N° 20.331, caducaron el 12 de febrero del año en curso, lo que resulta improcedente al no haber entrado a regir dicha prórroga con anterioridad a esa data.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Declaratoria de utilidad pública	En seguida, cabe observar que no resulta procedente la distinción que se efectúa en este precepto, entre Parques Intercomunales con declaratoria de utilidad pública, y Parques Intercomunales, considerando que la declaración de utilidad pública constituye una materia propia de ley, de conformidad al artículo 19 N° 24, de la Constitución Política (aplica dictamen N° 48.301, de 2009).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Declaratoria de utilidad pública	Finalmente, se observa, por una parte, que se alude al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes "y Recreación", en circunstancias que esta última expresión ya no se contempla en la denominación del Capítulo 5.2. –lo propio se observa respecto de lo indicado en el "Artículo 5.2.2.2. Avenidas Parque"– y, por otra, sin desmedro de lo ya expresado, que se incluyen, en la categorización contenida en este artículo 5.2.1., parques con declaratoria de utilidad pública que son existentes, sin que su incorporación en esta categoría se encuentre justificada.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Declaratoria de utilidad pública	2. "Artículo 5.2.2. PARQUES INTERCOMUNALES CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA": No se advierte el sentido de disponer, en lo que interesa, que su reglamentación está establecida en el artículo 2.1.30. de la OGUC "para aquellas áreas verdes que ya se encuentran constituidas como Bien Nacional de Uso Público".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Declaratoria de utilidad pública	Por otra parte, sobre lo indicado en el sentido que "Cuando las vías sean bordes de áreas urbanas o urbanizables o cuando separen zonas silvoagropecuarias de otras zonas, excepto Áreas de Valor Natural, el ancho se incrementará en un 50%", debe observarse que no se determina cómo se mide dicho porcentaje, siendo pertinente precisar que, en todo caso, sobre las áreas rurales no procede que se establezcan declaratorias de utilidad pública. Además, es del caso puntualizar que la expresión "área urbanizable" no se encuentra definida en la OGUC y que no se advierte sustento normativo para disponer, en el inciso final del precepto en análisis, que en estos parques podrá destinarse hasta un 30% de su ancho para vialidad.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Declaratoria de utilidad pública	Además, corresponde observar que según se advierte de los respectivos planos, parte de algunos de los parques intercomunales proyectados que se señalan en esta disposición –v. gr., los parques "Colo-Colo", "Santa Laura", "Las Torres" y "General San Martín"– comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública que, acorde a lo prescrito en el artículo transitorio de la ley N° 19.939, se encuentran caducadas de pleno derecho por haber estado emplazados en el área rural, lo que resulta improcedente, atendido lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 59, de la LGUC que establece, en lo que importa, que "Caducada la declaratoria de utilidad pública, el inmueble afectado no podrá ser declarado nuevamente afecto a utilidad pública para los mismos usos incluidos en una declaratoria anterior".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Declaratoria de utilidad pública	Por otra parte, corresponde observar que algunas de las vías a que alude comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública, que caducaron de pleno derecho, según lo dispuesto en el artículo transitorio de la ley N° 19.939, lo que resulta improcedente atendido lo dispuesto en el citado artículo 59, inciso sexto, de la LGUC. Tal es el caso, v. gr., de las vías T13P "5 Poniente/El Bosque", T13P "Costanera Oriente Río Mapocho", T10P "Costanera Norte Zanjón de la Aguada", T32P "Camino La Farfana", T38P "Pudahuel Poniente" y T33N "Costanera Poniente del Ferrocarril". Lo propio cabe observar respecto de la vía "Colo-Colo" a que se refiere el nuevo artículo 10 transitorio que se viene estableciendo.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Declaratoria de utilidad pública	Esta Contraloría General ha dado curso a la resolución N° 12, de 2010, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, a través de la cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), pero cumple con hacer presente que el reemplazo de las disposiciones –con sus respectivos cuadros– que regulan la vialidad metropolitana, así como de los planos que la grafican, es sin perjuicio de que, en los casos en que concurran los supuestos establecidos en la normativa aplicable, opere la caducidad de las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	7.430/10	09/02/10 Pág. 677
Declaratoria de utilidad pública	Sin desmedro de lo anterior, cumple con manifestar, respecto a lo señalado en el resuelvo Nº 1 del precitado acto administrativo –en cuanto consigna que el sentido de la modificación de la especie es "prorrogar por 5 años a partir del 30 de junio de 2012 las declaratorias de utilidad pública correspondientes a los terrenos destinados a vías troncales propuestas"–, que la prórroga a que se refiere ese resuelvo solo procede respecto de los casos en que no hayan concurrido los supuestos establecidos en la normativa aplicable para que opere la caducidad a que alude dicha disposición (aplica dictamen Nº 61.874, de 2011).	Plan Regulador Intercomunal de Chillán - Chillán Viejo	37.867/12	26/06/12 Pág. 713

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Declaratoria de utilidad pública	Por otra parte, corresponde observar que algunas de las vías proyectadas comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública, las que, acorde a la prescrito en el artículo transitorio de la ley N° 19.939 que modificó el artículo 59 de la LGUC, se encuentran caducadas, lo que resulta improcedente, atendido lo dispuesto en el inciso sexto del citado artículo 59. Tal es el caso, v. gr., de la vía VT-27v en el tramo propuesto entre las vías VT-5v y Av. Matta, la que coincide con la vía 4-4 del artículo 20 del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso (PRIV); de la vía VT-35v en parte del tramo propuesto entre Calle Llanos de Curauma y la vía VE-1v con la vía 3-2 del artículo 19 del PRIV, y parte de la vía propuesta VT-2q con la vía 2-A-9 incorporada al PRIV mediante la resolución N° 31-4-077, de 1998, del Gobierno Regional de Valparaíso (aplica el dictamen N° 56.032, de 2011).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Declaratoria de utilidad pública	En diverso orden de ideas, resulta del caso anotar que del análisis del documento en examen y del Plan Regulador Comunal de Ovalle –aprobado por resolución N° 21, de 2004, del Gobierno Regional de Coquimbo, publicado en el diario oficial el 25 de junio de 2004–, se advierte una serie de vías cuya declaratoria de utilidad pública, de parte o de la totalidad del tramo, caducaron, v. gr., las vías "Soldado Sánchez", "Vicuña Mackena", "Benavente", "Prolongación A. Circunvalación", "Av. La Feria", "Camino a Huamalata" y "Manuel Peñafiel".	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Declaratoria de utilidad pública	14. Por otra parte, bajo el "TÍTULO 4 CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PÚBLICA" no resulta pertinente consignar "Decláranse de utilidad pública los espacios necesarios para la proyección, apertura, y/o ensanche de las vías", toda vez que esa declaración constituye una materia propia de ley, debiendo remitirse dicho Plan a clasificar la red vial pública (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 33.246, 47.951, 47.952 y 48.301, de 2009, de este origen).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Densidad	1. En cuanto a la resolución en análisis, es del caso observar, sobre lo consignado en su numeral 2°, que al asimilar las normas de la zona que se elimina –ZTT-13– del Plan Regulador Metropolitano de Concepción –promulgado por la resolución N° 171, de 2002, del Gobierno Regional del Biobío– a las de la Zona ZHM-36, de acuerdo a lo graficado en el plano MPRMC-06, la Modificación de que se trata excede las competencias de un plan regulador metropolitano, toda vez que, v. gr., los artículos 3.1.3. –que permite, entre otros, el uso de suelo habitacional– y 3.1.5. –en tanto se refiere a una densidad habitacional bruta mínima igual o superior a la densidad promedio real existente en la zona o barrio donde se emplacen–, que regulan dicha zona, se apartan del ámbito propio de acción de este nivel de planificación territorial fijado por el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, además de establecer en el último de los artículos anotados, una norma en función de un elemento variable e incierto. Lo propio se observa respecto del numeral 3° de la resolución de la especie, mediante el cual se viene aprobando el aludido plano MPRMC-06.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Concepción	55.556/11	02/09/11 Pág. 704
Densidad	3. En los cuadros contenidos en el artículo 14 sobre las Densidades Brutas Promedio y Máximas aplicables a las comunas normadas por el presente instrumento de planificación territorial, según lo preceptuado en la letra f), N° 2, inciso tercero del artículo 2.1.7. de la OGUC, no resulta procedente que se incluya en ellos una fila acerca del "PROMEDIO AMV" de 55 hab/há y otra sobre el "PROMEDIO SBCQ-P" de 50 hab/há.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Densidad	Además, no se advierte el sentido de que el inciso tercero del citado artículo incluya una fórmula para el cálculo de la densidad desde el momento en que la densidad promedio ya ha sido determinada, debiendo acotarse, por lo demás, que la remisión normativa que se efectúa a la Memoria Explicativa no resulta procedente	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Densidad	7. Luego, en el artículo 3.2-2. –"Densidades promedio y Máximas"– se omite incluir el cuadro correspondiente a las densidades brutas máximas que, por lo demás, aparece en la página 100 de la Memoria Explicativa.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Distanciamientos	1. El artículo 7°, N° 2, al prescribir con respecto a las instalaciones de manejo de residuos sólidos domiciliarios no peligrosos, un distanciamiento "al interior del predio" de 300 metros, no se ajusta a los términos de los artículos 1.1.2. y 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en que se establece dicha norma urbanística (aplica criterio contenido en el dictamen N° 32.020, de 2009).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
División predial	Acerca de las "CONDICIONES TÉCNICAS PARA ZONAS 1 Y 2" del referido parque, cabe señalar que al establecerse que en dichas zonas no se permite la división predial se vulneran los artículos 2.1.7. de la OGUC, y 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Equipamiento	En seguida, debe observarse que la clase Equipamiento Áreas Verdes, que se contiene en dicha tabla, carece de sustento normativo, al igual que la clase Recreacional/Deportivo. Lo propio cabe advertir respecto de la tabla contenida en el artículo 3.2. Transitorio, que se agrega al PRMS.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Equipamiento	Respecto de la condición (1) que sigue a la mencionada tabla, según la cual la aprobación de los proyectos de Equipamiento, deberá contar en forma previa con el informe técnico favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura y demás organismos competentes, se reitera que ello constituye una materia ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Equipamiento	Además, se grafica un equipamiento de área verde adyacente al río Mapocho, fuera de los límites del proyecto, respecto del cual cabe señalar, por una parte, que el tipo de uso Equipamiento, definido en el artículo 2.1.27. de la OGUC es distinto del tipo de uso Área Verde, regulado por el artículo 2.1.31. de la misma, y por otra, que no consta en la Memoria Explicativa, el fundamento para definir el nivel intercomunal de esa área verde.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688
Equipamiento	Respecto de los usos de suelo permitidos en el Parque Metropolitano San Cristóbal, se observa, por un lado, que no resulta procedente referirse a equipamiento de "nivel Metropolitano e Intercomunal", atendido que dichas escalas fueron derogadas por el decreto N° 193, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y, por otro, que resulta ajeno a la competencia de los instrumentos de planificación territorial admitir los usos a que se refiere con la condición de que "no generen una degradación del medio ambiente natural, ni hagan perder al parque su calidad de área verde ni su valor paisajístico".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Equipamiento	Por otro lado, en lo que atañe a lo dispuesto en el N° 3 del referido artículo 2° –en el sentido de suprimir del cuadro contenido en el artículo 5.2.4.1. del PRMS, el equipamiento recreacional y deportivo "Deportivo Lo Campino"–, debe observarse que no se advierte la forma en que dicha Modificación armoniza con lo dispuesto en la letra c) del punto 3 del citado artículo 117, y lo prescrito en punto 6, letra d), del artículo 130 del mismo PPDA, que señalan, respectivamente, que el Gobierno Regional Metropolitano deberá "Fomentar la creación, mantención y cuidado de las áreas verdes y el arbolado urbano, así como de las masas de vegetación que rodean la Cuenca de Santiago, en conjunto con los Programas de Forestación Urbana de la Corporación Nacional Forestal", y que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con la respectiva Secretaría Regional Ministerial, continuará con la elaboración y materialización del plan de actualización de los Instrumentos de planificación Territorial a que alude, con la finalidad, entre otras, de "Fomentar la materialización y mantención de nuevas áreas verdes en las comunas de la Región Metropolitana".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	4.916/11	26/01/11 Pág. 696
Equipamiento	En seguida, en relación con lo dispuesto en el N° 4 del mismo artículo 2° –que incorpora en el cuadro del mencionado artículo 5.2.4.1. un nuevo equipamiento recreacional y deportivo, es menester reparar que de acuerdo con el criterio contenido en el dictamen N° 21.206, de 2010, ello resulta improcedente.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	4.916/11	26/01/11 Pág. 696
Equipamiento	Por último, es menester manifestar que entiende esta Sede de Control que el Equipamiento Deportivo graficado en el Plano RM-PRM-09-T/101, dado su carácter transitorio, no corresponde a un equipamiento del nivel intercomunal como allí se consigna.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	49.301/11	04/08/11 Pág. 703

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Equipamiento	Luego, en la letra o) –Zona de Extensión Urbana ZEU 15– del precitado artículo transitorio 3°, no procede incorporar, al uso de suelo permitido Equipamiento de seguridad, la expresión "asociado a obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas" (aplica criterio contenido en el dictamen N° 47.417, de 2008).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Estacionamientos	11. El numeral 1) del cuadro contenido en el artículo transitorio 2°, relativo a la dotación mínima de estacionamientos aplicable a las áreas de extensión urbana, al disponer que los estacionamientos deberán tener acceso a la vía pública, regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial (aplica los dictámenes N°s. 51.664 y 33.853, ambos de 2010).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Estacionamientos	17. Respecto del cuadro de dotación mínima de estacionamientos del artículo transitorio 2°, es del caso puntualizar que en el destino residencial no se precisa si los metros cuadrados que se detallan son de superficie edificada o útil; en los casos en que se establece la dotación mínima de estacionamientos en base a los espectadores, falta indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo (aplica dictamen N° 47.417, de 2008); en la clase comercio, se alude a "Materiales de Construcción" lo que no dice relación con un destino y, finalmente, no se observa el sentido de incluir el texto "(además del espacio de trabajo)" en el destino "Talleres de reparación de vehículos y Garajes", de la clase Servicios Artesanales.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Estacionamientos	11. En cuanto a la dotación mínima de estacionamientos detallada en el cuadro del artículo 5.2.1., se precisa que ésta se determina, para el destino Hotel, en base a camas o habitaciones, faltando indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo (aplica los dictámenes N°s. 47.417, de 2008 y 49.789, de 2012, de esta Sede de Control).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Evaluación ambiental	Es así como, naturalmente, a fin de dilucidar las situaciones planteadas, debe tenerse en cuenta la data de emisión de dicho dictamen –esto es, el 28 de diciembre de 2010–, por cuanto, habiéndose transcrito el mismo al Ministerio del Medio Ambiente y al Servicio de Evaluación Ambiental, y siendo públicos los pronunciamientos que efectúa este Organismo Contralor –los que, por lo demás, pueden ser consultados en la base de jurisprudencia que se encuentra a disposición del público en el sitio web de esta Institución–, el criterio definido en ellos no puede si no ser conocido a partir de la data de su expedición.	Planes Reguladores Aplicación ley N° 20.417	41.275/11	01/07/11 Pág. 700
Evaluación ambiental	En consecuencia, tratándose de los instrumentos de planificación territorial que, de acuerdo a la preceptiva vigente sobre la materia, y a lo señalado en el dictamen individualizado precedentemente, debieron haber sido sometidos a EAE, pero que, sin embargo, lo fueron en cambio al SEIA, encontrándose pendiente su aprobación, debe concluirse que en el evento de que el ingreso a ese último sistema se haya verificado con posterioridad a la emisión del pronunciamiento en comento, dicha circunstancia no exime al municipio titular del proyecto del deber de someterlo a evaluación ambiental estratégica.	Planes Reguladores Aplicación ley N° 20.417	41.275/11	01/07/11 Pág. 700
Evaluación ambiental	Por el contrario, en la misma situación, pero verificado el ingreso de los instrumentos de planificación territorial al SEIA con anterioridad al mismo dictamen, no será exigible a sus titulares someterlos a EAE, toda vez que ello significaría transgredir el amparo que el referido principio de buena fe brinda a las reparticiones que, en cumplimiento del parecer sostenido por la autoridad ambiental a esa época, realizaron dicho trámite en el convencimiento de ajustarse a la preceptiva contenida en la ley N° 19.300, aludida.	Planes Reguladores Aplicación ley N° 20.417	41.275/11	01/07/11 Pág. 700

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Evaluación ambiental	A su turno, y en armonía con lo expresado en los párrafos que anteceden, corresponde aseverar que en el caso de los planes reguladores que obtuvieron una resolución ambiental favorable, habiendo ingresado el respectivo proyecto al SEIA con posterioridad a la ley N° 20.417, su situación deberá ser resuelta teniendo en cuenta la fecha en que se inició el procedimiento que dio origen a las correspondientes resoluciones de calificación ambiental.	Planes Reguladores Aplicación ley N° 20.417	41.275/11	01/07/11 Pág. 700
Evaluación ambiental	Por consiguiente, si esa fecha es anterior al 28 de diciembre de 2010, no resulta exigible el sometimiento de tales proyectos a evaluación ambiental estratégica, pero si es posterior, la obtención de la aprobación ambiental, en los términos señalados, no obsta a que los mismos deban ser evaluados conforme al régimen establecido por la preceptiva en vigor. Esto último considerando, además, que el ingreso al SEIA –que ha de calificarse de voluntario– no constituye un antecedente que permita a esta Entidad Fiscalizadora arribar a una conclusión diversa.	Planes Reguladores Aplicación ley N° 20.417	41.275/11	01/07/11 Pág. 700
Evaluación ambiental	Finalmente, se ha estimado menester consignar que en el caso de instrumentos de planificación territorial que obtuvieron resolución ambiental favorable en el marco del SEIA –en los términos anotados–, respecto de los cuales sus titulares requieran realizar cambios a los proyectos aprobados, debe observarse el criterio contenido en el dictamen acerca de cuyo alcance se ha tratado en este pronunciamiento, de modo que si tales cambios constituyen una Modificación sustancial de los respectivos planes reguladores, o los reemplazan o sistematizan, deben someterse a evaluación ambiental estratégica.	Planes Reguladores Aplicación ley N° 20.417	41.275/11	01/07/11 Pág. 700

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Evaluación ambiental	En ese contexto, se advierte que tal informe no incluyó la totalidad de los cambios efectuados por la indicada SEREMI –v. gr., en el N° 4.5 de la Memoria Explicativa, bajo el epígrafe "Sistemas Ambientales: Cinturones y Cuñas" se indica que "la superficie de áreas verdes que agrega el PRMS sería de 2.577 hectáreas", cifra que difiere de lo indicado en el número 3.2 de la resolución exenta N° 180, de 2010, en el que se "propone reservar 2.731,7 hectáreas para parques y áreas verdes"– sin que, por ende, conste que la referida autoridad ambiental hubiere considerado todos los antecedentes al concluir, en su oficio N° 540, de 2010, que no debía ingresar nuevamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Evaluación ambiental	14. Asimismo, no aparece suficientemente fundado que algunas de las modificaciones efectuadas a la delimitación de diversas zonas con posterioridad a la Resolución de Calificación Ambiental N° 21, de 2011, que generan un cambio en las normas aplicables a los terrenos involucrados, no tengan el carácter de modificación sustancial para los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, relativos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Lo indicado precedentemente se aprecia, v. gr., respecto de terrenos que se emplazaban en la zona ZEU-1 que se cambian a las zonas ZEU-7 –aumentando la densidad y el coeficiente de constructibilidad– y ZEU-5 –aumentando el coeficiente de constructibilidad-; de terrenos de la zona ZEU-3 que se agregan a la zona ZEU-1 –aumentando la densidad y la altura–; de terrenos que se ubicaban en la zona ZEU-7 que se incorporan a la zona ZEU-1 –aumentando la altura–, y de terrenos que se situaban en la zona ZEU-8, que pasan a formar parte de la zona ZEU-4, aumentando la altura.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Evaluación ambiental	24. Asimismo, no aparece suficientemente fundado que la ampliación del límite de extensión urbana de la zona ZEU-2 en la localidad de Punitaqui, efectuada con posterioridad a la Resolución de Calificación Ambiental N° 88, de 2011, ampliándose dicho límite, no tenga el carácter de modificación sustancial para los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, relativos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica (aplica dictamen N° 70.559, de 2012).	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Evaluación ambiental	En lo que atañe a la Evaluación Ambiental Estratégica, es necesario objetar que se omite dar cuenta de lo previsto en el artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300 –sobre Bases Generales del Medio Ambiente–, en orden a que en la resolución a que se alude se señalará, entre otros, "el contenido del informe ambiental y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar la política o plan para su dictación, así como los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan o política, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan o política en el mediano o largo plazo". Sin desmedro de lo anterior cabe agregar que el informe ambiental que se adjunta no se encuentra suscrito por quien lo elaboró (aplica los dictámenes N°s. 49.074 y 48.885, de 2013, de este Organismo de Fiscalización).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Extracción de minerales	Acerca del párrafo, contenido en la letra B, aludida, y en la letra C.2. del mismo punto III, concerniente a la extracción de "minerales no metálicos aplicables a la construcción", debe manifestarse que procede precisar el alcance de dicha expresión, ya que según el artículo 13 del Código de Minería –cuerpo legal al que se viene supeditando la actividad extractiva en comento–, no se consideran sustancias minerales y, por tanto, no se rigen por dicho código, las arcillas superficiales y las arenas, rocas y demás materiales aplicables directamente a la construcción.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	17.755/09	07/04/09 Pág. 671
Indígenas	Igualmente, no se aprecia que se hubiere analizado la pertinencia de iniciar un proceso de consulta, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 del decreto N° 124, de 2009, del Ministerio de Planificación, que reglamenta el artículo 34 de la ley N° 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas (aplica los dictámenes N°s. 53.841, de 2012 y 49.868, de 2013, de esta Sede de Control).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Infraestructura	Respecto a lo prescrito en el párrafo referido a la infraestructura de transporte, contenido en la misma letra B, corresponde manifestar que no se advierte fundamento legal para subordinar los usos de suelo permitidos al requerimiento de la autoridad aeronáutica.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	17.755/09	07/04/09 Pág. 671
Infraestructura	c) En el plano de usos de suelo se omite graficar el área de resguardo asociada a Oleoductos, Gasoductos y Poliductos. A lo anterior, cabe añadir que en el plano de zonificación del PDUC no se grafican la totalidad de las áreas bajo protección y/o restricción, v. gr., el área de oleoductos, gasoductos y poliductos, área de alto riesgo de inundación, de riesgo por afloramiento potencial de napa freática y áreas de resguardo de aeropuerto.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.511/10	26/04/10 Pág. 686

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Infraestructura	c) Respecto del plano de usos de suelo, debe aclararse la situación del área de resguardo de infraestructura energética establecida en el artículo 8.4.3., letra a., Oleoductos, Gasoductos y Poliductos, del PRMS, que corresponde a la zona del proyecto. A lo anterior, cabe añadir que no se grafican en el plano de zonificación del PDUC la totalidad de las áreas bajo protección y/o restricción, v. gr., el área de oleoductos, gasoductos y poliductos, y de riesgo por afloramiento potencial de napa freática.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688
Infraestructura	Además, la prohibición de infraestructura de telecomunicaciones –mástiles para antenas–, se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.24. de la OGUC, que establece, en lo que interesa, que "Las antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde", así como de lo indicado en el artículo 2.1.29. de la OGUC (aplica dictamen N° 42.385, de 2006).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Infraestructura	4. Por su parte, al incorporar una reseña descriptiva –en los incisos primero de los artículos 16 al 32– de cada una de las zonas de extensión urbana que se establecen, efectúa una declaración sin contenido normativo. Lo mismo cabe señalar respecto de las declaraciones incorporadas en el inciso primero del artículo 45 –sobre áreas de riesgo de origen natural–, en los incisos primero y segundo del artículo 46 –sobre área de riesgo inundable o potencialmente inundable– y en el inciso segundo del artículo 39 –zona de infraestructura sanitaria de plantas de captación y distribución o tratamiento de agua potable ZI A– (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 21.206, de 2010, y 20.830, de 2012).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Infraestructura	3. Luego, no se advierte el sentido de la regulación que se efectúa en el instrumento de planificación territorial en examen respecto de las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructura de impacto intercomunal, habida consideración que no se define alguna zona en que se emplacen ni las que revisten tal categoría, no obstante que distintos preceptos del mismo se refieren a ellas, tales como los artículos 2.2-1. –que permite el uso de suelo infraestructura sanitaria para el tratamiento de aguas servidas–, 2.2-2. –que establece exigencias de estacionamientos para la infraestructura de impacto intercomunal que menciona–, 3.4-1. –que fija las condiciones de localización de la infraestructura sanitaria de captación, abastecimiento y tratamiento de agua disponible para el área urbana y de extensión urbana– y 3.4-2. –que disponen las normas urbanísticas para la infraestructura aeroportuaria–. Sin perjuicio de ello, se omite determinar las normas urbanísticas para la infraestructura energética y de transporte aludida en el indicado artículo 2.2-2. Sin desmedro de lo anterior, es menester señalar que, en los precitados artículos 3.4-1. y 3.4-2., se permite como uso de suelo el espacio público y el área verde, y se prohíbe el residencial (vivienda y hospedaje) y equipamiento (salud, educación), lo que se aparta del ámbito de acción propio de este nivel de planificación territorial, acorde a lo prescrito en el inciso tercero, N° 2, letras d), e) y g), del artículo 2.1.7. de la OGUC (aplica los dictámenes N°s. 70.559, de 2012, y 66.458, de 2013, de este Órgano de Fiscalización).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Límite de extensión urbana	2. En la nueva tabla del artículo 7.1.1.5. se establecen vías que se emplazan en el área rural, lo que acorde con lo consignado en el citado artículo 59, y en el artículo 2.1.7. N° 3 de la OGUC, se encuentra fuera del ámbito de competencia del instrumento de planificación territorial que se modifica. Lo propio debe observarse respecto de lo prescrito en el nuevo artículo 7.1.1.7., que dispone que "En conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, todas las vías planificadas que conformen la red vial metropolitana definida en el presente instrumento de planificación territorial intercomunal y que se encuentren fuera del límite urbano o de extensión urbana tendrán el carácter de referenciales, tanto en su ancho como en su trazado", sin desmedro de lo cual, cabe agregar, que carece de sustento normativo la tipología de vías "referenciales", a que alude dicho artículo.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673
Límite de extensión urbana	2. En la nueva tabla del artículo 7.1.1.5. se establecen vías que se emplazan en el área rural, lo que acorde con lo consignado en el citado artículo 59, y en el artículo 2.1.7. N° 3 de la OGUC, se encuentra fuera del ámbito de competencia del instrumento de planificación territorial que se modifica. Lo propio debe observarse respecto de lo prescrito en el nuevo artículo 7.1.1.7., que dispone que "En conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, todas las vías planificadas que conformen la red vial metropolitana definida en el presente instrumento de planificación territorial intercomunal y que se encuentren fuera del límite urbano o de extensión urbana tendrán el carácter de referenciales, tanto en su ancho como en su trazado", sin desmedro de lo cual, cabe agregar, que carece de sustento normativo la tipología de vías "referenciales", a que alude dicho artículo.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Límite de extensión urbana	Por otra parte, entiende esta Entidad de Fiscalización, de la nota que incluyen los correspondientes planos –que señala que los límites urbano comunal y de extensión urbana "son de carácter informativo"–, que tales límites no se han modificado por el instrumento de que se trata, de modo que, para todos los efectos que procedan, debe considerarse la delimitación actualmente vigente.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	7.430/10	09/02/10 Pág. 677
Límite de extensión urbana	A su turno, se advierte que el límite de extensión urbana que se grafica en el citado documento –cuya Modificación no es objeto del instrumento en análisis– difiere del límite de extensión urbana vigente, por lo que debe consignarse que su graficación es meramente ilustrativa.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Límite de extensión urbana	Corresponde manifestar que el análisis relativo al establecimiento y regulación de las denominadas "Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC)", emplazadas dentro del límite de extensión urbana y que permiten, cumpliéndose determinadas condiciones asociadas a los proyectos que en ellas se ejecuten, aumentar la densidad bruta máxima y el coeficiente de constructibilidad, se ha efectuado, en esta oportunidad, teniendo en consideración las regulaciones contenidas en el instrumento actualmente vigente.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Límite de extensión urbana	5. En el artículo 3.1-2., no se especifica que el territorio sobre el cual se aplicarán las normas del Plan sólo alcanza a una parte de las comunas de Pichidegua y Las Cabras, siendo del caso añadir que el documento en estudio no precisa el límite del territorio al cual éste se aplica, según lo preceptuado en el N° 1 del inciso tercero del artículo 2.1.7., de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 6.271, de 2013, de esta Contraloría General).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	2.- En su punto III, letra B, que incorpora un nuevo inciso al final del área I.S.A.M.-1., agrega una exigencia aplicable a las instalaciones de agroindustrias, relativa a contar con informe favorable de la Dirección General de Aeronáutica Civil, materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	17.755/09	07/04/09 Pág. 671
Materia ajena al ámbito de su competencia	Respecto a lo prescrito en el párrafo referido a la infraestructura de transporte, contenido en la misma letra B, corresponde manifestar que no se advierte fundamento legal para subordinar los usos de suelo permitidos al requerimiento de la autoridad aeronáutica.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	17.755/09	07/04/09 Pág. 671
Materia ajena al ámbito de su competencia	7. Se incluyen, en la resolución que se examina, un punto III –denominado "PRINCIPALES EMISIONES, DESCARGAS Y RESIDUOS"– y un punto IV –relativo a "ANTECEDENTES PARA EVALUAR QUE EL PROYECTO NO REQUIERE PRESENTAR UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL"–, que se refieren a materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores como el de la especie. Por lo demás, dicha numeración correlativa no se ajusta a la del resto del documento en análisis.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673
Materia ajena al ámbito de su competencia	a) En el área rural se grafican tramos de caminos públicos como vías expresas, lo que excede la competencia de los planes reguladores intercomunales, a la luz de lo dispuesto en el artículo 2.1.7. N° 2 letra b) y N° 3 de la OGUC –v. gr. las vías E26N Avda. La Laguna, E22N en su tramo rural del camino La Dormida, E30P Arco Metropolitano Nor Poniente, E31P Lo Aguirre Norte II, E32P Lo Aguirre Norte I, E 33 P Lo Aguirre Sur, E17P Camino Poniente, esta última, además, con tramos ubicados fuera del área graficada en los planos.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	1. En primer término, respecto de lo consignado en la letra B del punto II, del artículo N° 2, que incorpora al final del área I.S.A.M.-1 un nuevo inciso que regula el "Sector Aeropuerto Arturo Merino Benítez AAMB", se advierte que no resulta procedente disponer que las labores mineras –según corresponda– deberán dar cumplimiento a lo establecido en el decreto N° 295, de 17 de mayo, de 2001, del Ministerio de Defensa Nacional –que declara necesarios para la defensa nacional los terrenos adyacentes a los recintos aéreos que indica–, toda vez que ello implica regular una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial. Lo propio cabe observar respecto de lo prescrito en el párrafo final del inciso que se agrega, en orden a que "Según corresponda, se deberá dar cumplimiento a la ley N° 16.752 del Ministerio de Defensa Nacional que Fija la Organización y Funciones y Establece Disposiciones Generales de la Dirección General de Aeronáutica Civil, D.O. de 17.02.1968, de conformidad a lo señalado en el artículo 8.4.1.3. de la presente Ordenanza", y de lo dispuesto, en los mismos términos, en la letra C.2. del mencionado punto II del artículo 2°.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	14.589/10	18/03/10 Pág. 678
Materia ajena al ámbito de su competencia	Sin desmedro de lo anterior debe observarse que excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial disponer los contenidos mínimos que deberán tener los estudios a que se refiere el artículo 2.1.17. de la OGUC, como ocurre en la especie, tratándose del Estudio de Aislamiento Acústico (aplica dictamen N° 47.952, de 2009), a lo que es dable añadir que no se acompaña el estudio de riesgos, debidamente suscrito por el profesional competente, necesario para definir esta zona de riesgo, acorde el último artículo aludido.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	14.589/10	18/03/10 Pág. 678

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	Lo objetado a propósito de la competencia del instrumento de planificación territorial en examen, se reitera respecto de las normas para interpretar la aludida tabla de compatibilidad de usos de suelo según el nivel de ruido, que se contienen en la letra c) del artículo 8.2.2.5.; de lo consignado en la letra d) del mismo precepto –en orden a que la elaboración del Estudio de Aislamiento Acústico "será de responsabilidad del ejecutor del proyecto de urbanización o edificación, debiendo someterse a consideración de la Comisión Coordinadora de Aeródromos y Desarrollo Urbano (CADU creada por D.S. N° 225/1970 Ministerio de Defensa– D.O. 26.05.1970 ampliado por D.S. N° 392/1970), y contar con el pronunciamiento técnico del (o de los) organismo(s) con competencia en el aspecto acústico, según corresponda, en particular de las condiciones de aislamiento acústico de las edificaciones" que detalla el párrafo siguiente de la misma letra, y en su letra e), que dispone que "Las medidas de protección acústica que proponga el estudio, condicionarán el otorgamiento del correspondiente permiso municipal".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	14.589/10	18/03/10 Pág. 678
Materia ajena al ámbito de su competencia	a) 3.2. El artículo 3.3.3., que se reemplaza, al establecer exigencias para la Modificación de cauces regula una materia ajena al ámbito de la planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	b) 3.3. En relación al nuevo inciso que se agrega al artículo 5.2.3.5., según el cual aquellos pozos existentes en áreas urbanas, que indica, no consignados en el cuadro del artículo 8.2.1.2., que hubieren cesado su explotación y que cuenten con un Plan de Recuperación y/o Rehabilitación del Suelo para la totalidad del área consignada como de Derrumbes y Asentamiento de Suelo, aprobado por los organismos competentes, hasta la fecha que consigna, podrán optar al uso de suelo y demás características que señala, en forma especial, para esos casos, el artículo 8.2.1.2., a través de una Modificación del Plan Regulador Comunal, cabe observar que no se advierte sustento normativo que habilite a los Planes Reguladores Metropolitanos para condicionar los usos de suelo a la aprobación de los Planes de Recuperación y Rehabilitación que indica, así como tampoco para fijar el procedimiento que debe utilizarse para optar a esos usos.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Materia ajena al ámbito de su competencia	e) 3.6. Respecto del artículo 6.2.3.4., que en este numeral se reemplaza, y según el cual, para los efectos de obtener la aprobación del Plan de Recuperación y Rehabilitación del Suelo a que aluden los artículos 5.2.3.5., 6.2.3.3. y 7.2.3.4., deberán acompañarse, a lo menos, los antecedentes que se indican a continuación, informados por los organismos competentes, según corresponda –v. gr., documento que contenga la descripción detallada de la propuesta y método de recuperación, permisos sectoriales comprometidos, medidas de mitigación ambientales, cronograma de plazos, documentación técnica y legal que establezca la fecha de cierre de las faenas extractivas del predio y análisis de la red vial, de los medios de transporte y de las obras de mejoramiento–, cabe señalar que su contenido excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial. Lo propio debe observarse acerca de lo preceptuado en el inciso final de este artículo, relativo a los organismos que deben intervenir en la aprobación del aludido Plan de Recuperación y Rehabilitación.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	f) 3.7. El nuevo inciso segundo del artículo 7.2.3.4., que se reemplaza, referido a la Disposición Final de Residuos Sólidos de la Construcción o Demoliciones –que regula el funcionamiento de recintos destinados a dicha finalidad en el Área Urbana Metropolitana, previa autorización de un Plan de Recuperación y Rehabilitación del Suelo que permita la habilitación progresiva de los usos de suelo permitidos para las Áreas de Derrumbe y Asentamiento del Suelo, y que dispone que los usos de suelo permitidos serán aplicables previa aprobación de Planes de Recuperación y Rehabilitación del Suelo, formulados de acuerdo a las condiciones y normativa vigente–, se refiere a una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Materia ajena al ámbito de su competencia	Por otra parte, en relación a los usos de suelo permitidos, que se establecen en la tabla que contiene este precepto, cabe señalar que su regulación debe ser concordante con lo dispuesto en el artículo 2.1.7. de la OGUC, que fija la competencia del Plan Regulador Intercomunal, lo que no ocurre en la especie, por cuanto se establecen usos de suelo que son ajenos a dicho instrumento de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Materia ajena al ámbito de su competencia	Adicionalmente, acerca de la citada condición (0) debe señalarse que resulta ajeno a la competencia de los instrumentos de planificación territorial consignar que los proyectos deban dar estricto cumplimiento en la materialización de las especificaciones técnicas, aprobadas por los organismos competentes en el Plan de Recuperación y Rehabilitación del Suelo.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	Respecto de la condición (1) que sigue a la mencionada tabla, según la cual la aprobación de los proyectos de Equipamiento deberá contar en forma previa con el informe técnico favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura y demás organismos competentes, se reitera que ello constituye una materia ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial. Lo propio debe señalarse respecto de la condición (4).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Materia ajena al ámbito de su competencia	La condición (6), que establece que la Modificación al Plan Regulador Comunal deberá contar con estudios de Capacidad Vial, de Equipamiento Comunal, de Riesgos, de Protección Ambiental, de factibilidad sanitaria y demás antecedentes señalados en la OGUC, regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Materia ajena al ámbito de su competencia	Además, corresponde observar que se encuentra fuera de la competencia de los planes reguladores intercomunales fijar una altura máxima de edificación, normas de estacionamiento, así como un nivel máximo permisible de presión sonora de 65 decibeles.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Materia ajena al ámbito de su competencia	Por otra parte, en el inciso tercero de este artículo, en cuanto dispone que "Las condiciones técnico-urbanísticas para las instalaciones y edificaciones complementarias como asimismo las zonas de estacionamientos, serán determinadas en los proyectos específicos cuya aprobación efectuarán las Direcciones de Obras Municipales correspondientes, previo informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, conforme lo disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones", regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	3. "Artículo 5.2.2.1. Parques Metropolitanos": Resulta ajeno a la competencia de los instrumentos de planificación territorial disponer que los usos a que alude deben ser compatibles con el valor paisajístico o con el equilibrio ecológico del área verde. Lo propio cabe expresar respecto de lo consignado en el "Artículo 5.2.3. PARQUES INTERCOMUNALES".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Materia ajena al ámbito de su competencia	Acerca de las "CONDICIONES TÉCNICAS PARA ZONAS 1 Y 2" del referido parque, cabe señalar que al establecerse que en dichas zonas no se permite la división predial se vulneran los artículos 2.1.7. de la OGUC, y 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Además, corresponde observar que se encuentra fuera de la competencia de los planes reguladores intercomunales fijar una altura máxima de edificación, normas de estacionamiento, así como un nivel máximo permisible de presión sonora de 65 decibeles.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	1. En cuanto a la resolución en análisis, es del caso observar, sobre lo consignado en su numeral 2°, que al asimilar las normas de la zona que se elimina –ZTT-13– del Plan Regulador Metropolitano de Concepción –promulgado por la resolución N° 171, de 2002, del Gobierno Regional del Biobío– a las de la Zona ZHM-36, de acuerdo a lo graficado en el plano MPRMC-06, la Modificación de que se trata excede las competencias de un plan regulador metropolitano, toda vez que, v. gr., los artículos 3.1.3. –que permite, entre otros, el uso de suelo habitacional– y 3.1.5. –en tanto se refiere a una densidad habitacional bruta mínima igual o superior a la densidad promedio real existente en la zona o barrio donde se emplacen–, que regulan dicha zona, se apartan del ámbito propio de acción de este nivel de planificación territorial fijado por el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, además de establecer en el último de los artículos anotados, una norma en función de un elemento variable e incierto. Lo propio se observa respecto del numeral 3° de la resolución de la especie, mediante el cual se viene aprobando el aludido plano MPRMC-06.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Concepción	55.556/11	02/09/11 Pág. 704
Materia ajena al ámbito de su competencia	Asimismo, es dable reparar los artículos 3.1.4. –que dispone, en lo que interesa, que las actividades productivas a las que alude deberán optimizar sus procesos productivos con el fin de mejorar su calificación ambiental– y 3.1.7. –que prescribe que los planes reguladores comunales o seccionales deberán, cuando corresponda, establecer micro zonas industriales, de bodegaje y/o de talleres, previa fijación de disposiciones "técnicas", urbanísticas y "ambientales", que mitiguen sus potenciales impactos o efectos en el entorno–, por cuanto regulan una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Concepción	55.556/11	02/09/11 Pág. 704

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	Tratándose de la "Factibilidad de Evacuación de Aguas Lluvias", corresponde objetar que se disponga que la solución que se determine deberá ser aprobada por el Ministerio de Obras Públicas y/o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pues ello se aparta del ámbito de competencia de los planes reguladores (artículo 4.10, inciso quinto, décimo párrafo).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Materia ajena al ámbito de su competencia	Finalmente, en relación con los sectores excluidos de la zona condicionada que se regula, corresponde anotar que, tratándose del denominado "Huertos Familiares", no se advierte si resultaría procedente aumentar el coeficiente de constructibilidad, y que en el caso del denominado "Área de influencia de la planta de tratamiento de aguas servidas La Farfana", el mismo no aparece graficado en los pertinentes planos, siendo del caso añadir que al disponerse, en relación con dicha área, que "podrán autorizarse proyectos con destino habitacional que cuenten con la certificación del organismo competente" y que "La Dirección de Obras Municipales previo al Permiso de Edificación deberá velar por el cumplimiento de esta exigencia", se regula una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, pues no corresponde que éstos entreguen competencias, atribuciones o responsabilidades a organismos públicos (artículo 4.10, inciso segundo, párrafos primero y tercero).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Materia ajena al ámbito de su competencia	1. El artículo 7°, N° 2, al prescribir con respecto a las instalaciones de manejo de residuos sólidos domiciliarios no peligrosos, un distanciamiento "al interior del predio" de 300 metros, no se ajusta a los términos de los artículos 1.1.2. y 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en que se establece dicha norma urbanística (aplica criterio contenido en el dictamen N° 32.020, de 2009).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	7. Luego, la regulación del área de riesgo AR-1, contenida en el artículo 46, en lo que atañe al cumplimiento de disposiciones de otros cuerpos normativos –las del Código de Aguas, la ley N° 19.300 y su reglamento, y la Ley de Bosques–, constituye una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial (aplica criterio contenido en el dictamen N° 68.122, de 2009).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Materia ajena al ámbito de su competencia	Sin perjuicio de ello carece de sustento normativo que en su inciso segundo se requiera para el emplazamiento de los conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, "terrenos de superficie predial no inferior a 100 m^2 y equipamiento en predios cuya superficie predial no sea inferior a 400 m^2".	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Materia ajena al ámbito de su competencia	4. No resulta procedente que en los artículos 3°, relativo a la obligatoriedad de las disposiciones del PRIL; 4°, sobre las materias no reguladas por dicho instrumento; 5°, que prescribe acerca de la supervigilancia e interpretación de sus normas; 6°, referido a las sanciones derivadas de su infracción; 8°, que regula el congelamiento; 9°, que dispone que los Planes Reguladores Comunales podrán precisar o disminuir áreas de riesgo; 17, que define las áreas de riesgo, y 18, que define las zonas no edificables, se regulen materias propias de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– o de la OGUC, o se remitan o reproduzcan las disposiciones de tales cuerpos normativos, apartándose, por lo demás, en algunos aspectos, de aquéllas (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 23.209, 23.212 y 25.886, todos de 2011).	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	19. Excede el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial, que en el artículo transitorio 5.1, se regule la instalación de construcciones en terrenos con las inclinaciones que ahí se indican (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008 y 32.020, de 2009).	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Materia ajena al ámbito de su competencia	1. No es pertinente que el mismo PRICT, en el artículo 1°, del acápite "ORDENANZA", disponga su aprobación, materia que corresponde al acto administrativo en examen, y que se encuentra abordada en el resuelvo 1° de éste (aplica el dictamen N° 6.271, de 2013, de esta Sede de Control).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Materia ajena al ámbito de su competencia	2. No resulta procedente que en los artículos 1.2.2., acerca de la modificación de las disposiciones de los planes reguladores comunales por este instrumento; 1.2.3., sobre materias no reguladas por el PRICT; 1.2.4., relativo a la interpretación de sus normas; 1.2.5., referido a la sanción en caso de infracción; 2.1.3., que regula el congelamiento; 2.3.1., que exige un estudio fundado a los proyectos que se emplacen en áreas de riesgo; 2.3.2., que dispone que los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir áreas de riesgo; 2.3.3., inciso primero, que define las zonas no edificables; 3.2.1., inciso tercero, que trata de la incorporación de las normas del PRICT a los planes reguladores comunales; 3.9.1., inciso segundo, que determina la aplicación del decreto ley N° 3.516, de 1980, en el área rural, y 5.1.1, concerniente al carácter supletorio de las disposiciones transitorias que se establecen, se regulen materias propias de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– o de su Ordenanza General (OGUC) –sancionada mediante el decreto N° 47, de 1992, de esa singularizada Cartera Ministerial–, u otros cuerpos normativos, y se remitan o reproduzcan sus disposiciones, apartándose, por lo demás, en algunos aspectos de aquéllas (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 23.209, 23.212, y 25.886, todos de 2011 y 6.271, de 2013, de este origen).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	4. No resulta pertinente que el inciso segundo del artículo 3.2.1 –Área Urbana AU– disponga que las normas urbanísticas aplicables en dicho territorio sean las previstas en los planes reguladores comunales a que alude. Sin desmedro de ello, la información a que se refiere es propia de la Memoria Explicativa y no de la Ordenanza. Lo propio cabe apuntar acerca de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 3.6.1. en cuanto a los tipos de riesgos que pueden presentarse (aplica el dictamen N° 6.271, de 2013, de esta Entidad Fiscalizadora).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Materia ajena al ámbito de su competencia	5. Por su parte, al incorporar una reseña descriptiva –en el inciso primero de los artículos 3.3.2., 3.3.3. y 3.3.4.– de cada una de las zonas de extensión urbana que se mencionan, se efectúa una declaración sin contenido normativo. Lo mismo es dable consignar respecto de las expresiones vertidas en el inciso primero de los artículos 3.6.2., 3.6.3., 3.6.4., 3.6.5., 3.6.6. y 3.6.7. –sobre las áreas de riesgo que se regulan–, y de las incorporadas en el inciso primero de los artículos 3.9.1., 3.9.3., 3.9.4. y 3.9.5. –dentro del acápite referido al área rural– (aplica los dictámenes N°s. 21.206, de 2010, 20.830 y 70.559, ambos 2012, y 6.271, de 2013, de esta Sede de Control).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Materia ajena al ámbito de su competencia	6. Asimismo, en relación con las zonas normadas en los artículos 3.4.2. –Zona Productiva Molesta ZPM–, 3.4.3. –Zona Productiva Contaminante ZPC–, 3.5.1. –Zona de Infraestructura Sanitaria ZI-S–, 3.5.2. –Zona de Infraestructura Energética ZI-E–, 3.5.3. –Zona de Infraestructura de Transporte Aeroportuario ZI-TA– y 3.5.4. –Zona de Infraestructura de Transporte Portuario ZI-TP– cabe señalar que se establece dentro de los usos de suelo permitidos, el espacio público y el área verde, lo que se aparta del ámbito de acción propio de este nivel de planificación territorial, según lo prescrito en el inciso tercero, N° 2, letras d), e) y g), del artículo 2.1.7. de la OGUC (aplica el dictamen N° 70.559, de 2012, de este Órgano de Fiscalización).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	10. En el artículo 5.1.2. –de carácter transitorio– relativo a las normas urbanísticas supletorias para las zonas de extensión urbana que enumera, no se advierte el sustento jurídico de condicionar las aplicación de esas disposiciones a los proyectos de urbanización que singulariza –en la letra b) "Zona de Extensión Urbana 2 ZEU-2", iv), "Normas Urbanísticas Complementarias" del citado precepto– cuando se ejecuten los trazados de la vía que expresa (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 18.674, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	1. No resulta procedente que en los artículos 1.1-1., inciso segundo, sobre materias no reguladas por el Plan; 1.1-2., en cuanto se refiere a las disposiciones legales aplicables en el área rural; 1.1-2. –en el Capítulo 1.1 MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO–, que trata de la incorporación de las normas del Plan a los planes reguladores comunales; 2.1-4., relativo a las concesiones o explotaciones mineras regidas por el Código de Minería; 2.2-1., N° 3, que preceptúa sobre las instalaciones que se ubiquen en el área rural; 2.3-1., que señala que la Dirección de Obras Municipales deberá exigir el estudio a que alude, y dispone que los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir áreas de riesgo; 2.3-2., acerca de la modificación de cauces naturales y artificiales; 2.3-3., inciso primero, que define las zonas no edificables; 2.4-1., que reconoce como protegidos por el ordenamiento jurídico vigente a los Parques Nacionales, Reservas Nacionales y Monumentos Naturales e indica que las áreas o elementos que se declaren en lo sucesivo se entenderán automáticamente reconocidos; 3.2-2., letra a), que fija la densidad promedio; 3.5-2., inciso tercero, que previene que en las áreas urbanas normadas por un instrumento de planificación comunal se considerará la precisión que de estas zonas haga el mencionado instrumento; 3.5-4., inciso tercero, que exige un estudio fundado de riesgos y propuestas de mitigaciones a las obras o su modificación que se ubiquen en sectores de riesgo o cercano a ellos, e inciso final, en lo que atañe al cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Bosques; 3.8-1., inciso primero, que determina la aplicación del decreto ley N° 3.516, de 1980, en el área rural, y 5.1-1., concerniente al carácter supletorio de las normas transitorias que se establecen, se regulen materias propias de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– o de su Ordenanza General (OGUC) –sancionada mediante el decreto N° 47, de 1992, de esa Cartera Ministerial–, u otros cuerpos normativos, y se remitan o reproduzcan sus disposiciones, apartándose, por lo demás, en algunos aspectos de aquéllas (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 23.209, 23.212, y 25.886, todos de 2011 y 6.271, de 2013, de este Organismo Contralor).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	2. Acerca, por otra parte, de lo indicado en el artículo 1.1-1. –en el Capítulo 1.1 MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO– éste carece de contenido normativo (aplica el dictamen N° 6.271, de 2013, de esta Contraloría General).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Materia ajena al ámbito de su competencia	Sin desmedro de lo anterior, es menester señalar que, en los precitados artículos 3.4-1. y 3.4-2., se permite como uso de suelo el espacio público y el área verde, y se prohíbe el residencial (vivienda y hospedaje) y equipamiento (salud, educación), lo que se aparta del ámbito de acción propio de este nivel de planificación territorial, acorde a lo prescrito en el inciso tercero, N° 2, letras d), e) y g), del artículo 2.1.7. de la OGUC (aplica los dictámenes N°s. 70.559, de 2012, y 66.458, de 2013, de este Órgano de Fiscalización).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Materia ajena al ámbito de su competencia	6. No resulta pertinente que el artículo 3.2-1. –Área Urbana AU– disponga que las normas urbanísticas aplicables serán las previstas en los planes reguladores comunales que indica –consignados en el cuadro denominado "Zonas Urbanas Consolidadas"–. Sin desmedro de ello, la información a que se refiere este precepto es propia de la Memoria Explicativa y no de la Ordenanza (aplica los dictámenes N°s. 6.271 y 66.458, ambos de 2013, de este Organismo Fiscalizador).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Materia ajena al ámbito de su competencia	8. Por su parte, al agregar una reseña descriptiva –en el inciso primero de los artículos 3.3-4. y 3.3-5.– para las zonas de extensión urbana que se regulan, se efectúa una declaración sin contenido normativo. Lo mismo es dable consignar respecto del artículo 3.4-1., inciso primero –acerca de la infraestructura sanitaria–; del inciso primero de los artículos 3.5-1., 3.5-3., 3.5-4. y 3.5-5. –sobre las áreas de riesgo que se reglamentan–; del inciso primero de los artículos 3.8-2., 3.8-3., y 3.8-4. –dentro del acápite atingente al área rural–, y, por último, al referirse a las áreas rurales "de vocación agrícola prioritaria" en el artículo 3.8-1. (aplica los dictámenes N°s. 21.206, de 2010, 20.830 y 70.559, ambos 2012, 6.271 y 66.458, de 2013, de esta Sede de Control).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Materia ajena al ámbito de su competencia	Sin perjuicio de ello, en el cuadro del aludido artículo 3.8-4., en la fila del uso de suelo Residencial, se agrega la expresión "Superficie Predial mínima 300 m^2", lo cual constituye una materia ajena a ese tipo de instrumento de planificación territorial según lo previsto en el N° 3 del inciso tercero del artículo 2.1.7. de la OGUC.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Materia ajena al ámbito de su competencia	14. Por otra parte, bajo el "TITULO 4 CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PÚBLICA" no resulta pertinente consignar "Decláranse de utilidad pública los espacios necesarios para la proyección, apertura, y/o ensanche de las vías", toda vez que esa declaración constituye una materia propia de ley, debiendo remitirse dicho Plan a clasificar la red vial pública (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 33.246, 47.951, 47.952 y 48.301, de 2009, de este origen).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Normativa supletoria	En igual sentido, debe observarse la condición (0), asociada a los usos para los pozos emplazados en la macro Área Urbana Metropolitana, según la cual corresponden a usos de suelo aplicables a áreas emplazadas al interior del Área Urbana Metropolitana, cuya normativa urbanística será definida en los planes reguladores comunales y en su defecto por las normas señaladas en el artículo 3.1. transitorio, debiendo precisarse que, por lo demás, las normas supletorias del nivel faltante, a que alude el artículo 2.1.3. de la OGUC, sólo resultan aplicables tratándose de territorios no planificados.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Normativa supletoria	h) 3.9. Artículo 3.1. transitorio: Debe precisarse, acorde con lo dispuesto en el artículo 2.1.3. de la OGUC, que la regulación que se contiene en este precepto se aplica a territorios no planificados en lugar de "en tanto los planes reguladores establezcan normas urbanísticas definitivas". Lo propio debe señalarse respecto de lo indicado en el artículo 3.2. transitorio.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Normativa supletoria	Sin desmedro de lo expresado, se advierte que no resulta procedente establecer, en la tabla que se contiene en este precepto, el uso de suelo "otros usos aprobados por el PRC", toda vez que los que se mencionan se establecen en forma transitoria.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Normativa supletoria	i) Artículo 3.2. transitorio: No resulta procedente disponer, en este precepto, que los ex pozos que indica formarán parte del Sistema de Áreas Verdes y Recreación en tanto los Instrumentos de planificación correspondientes no establezcan las normas definitivas de las Áreas de Derrumbe y Asentamiento del Suelo, toda vez que el PRMS está definiendo, en forma supletoria, las normas del nivel comunal faltante.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Parques	En seguida, cabe observar que no resulta procedente la distinción que se efectúa en este precepto, entre Parques Intercomunales con declaratoria de utilidad pública, y Parques Intercomunales, considerando que la declaración de utilidad pública constituye una materia propia de ley, de conformidad al artículo 19 N° 24, de la Constitución Política (aplica dictamen N° 48.301, de 2009).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Parques	Finalmente, se observa, por una parte, que se alude al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes "y Recreación", en circunstancias que esta última expresión ya no se contempla en la denominación del Capítulo 5.2. –lo propio se observa respecto de lo indicado en el "Artículo 5.2.2.2. Avenidas Parque"– y, por otra, sin desmedro de lo ya expresado, que se incluyen, en la categorización contenida en este artículo 5.2.1., parques con declaratoria de utilidad pública que son existentes, sin que su incorporación en esta categoría se encuentre justificada.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Parques	2. "Artículo 5.2.2. PARQUES INTERCOMUNALES CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA": No se advierte el sentido de disponer, en lo que interesa, que su reglamentación está establecida en el artículo 2.1.30. de la OGUC "para aquellas áreas verdes que ya se encuentran constituidas como Bien Nacional de Uso Público".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Parques	3. "Artículo 5.2.2.1. Parques Metropolitanos": Resulta ajeno a la competencia de los instrumentos de planificación territorial disponer que los usos a que alude deben ser compatibles con el valor paisajístico o con el equilibrio ecológico del área verde. Lo propio cabe expresar respecto de lo consignado en el "Artículo 5.2.3. PARQUES INTERCOMUNALES".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Parques	4. "Artículo 5.2.2.2. Avenidas Parque": Al disponer que en ellas sólo se permitirán las instalaciones mínimas complementarias a su función como actividades recreativas y de esparcimiento al aire libre, se aparta de los términos del artículo 2.1.31. de la OGUC, que regula la materia. Lo propio se reitera respecto de lo prescrito en los N°s. 1 y 2 de dicho artículo 5.2.2.2., relativos a los parques adyacentes a cauces y a los parques adyacentes a sistemas viales, en relación con los cuales se advierten, además, las siguientes observaciones específicas: a) Parques adyacentes a cauces: En la descripción de estas áreas verdes no se fija su ancho, ya que se limita a señalar que son áreas verdes de uso público, "adyacentes a fajas de protección de cauces de agua". Además, no consta cuál es la faja de protección de cada uno de los respectivos cauces.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Parques	Por otro lado, no resulta procedente disponer que en el territorio de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, se fije un "ancho mínimo" de estos parques ya que su delimitación debe establecerse con precisión.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Parques	b) Parques adyacentes a sistemas viales: Se observa que algunos parques adyacentes a sistemas viales se encuentran incluidos dentro de los perfiles de las vías a que alude la resolución N° 12, de 2010, de ese Gobierno Regional –v. gr. el parque Lo Prado (Borde ruta 68) se encuentra incluido en la definición de la vía E5P en las comunas de Pudahuel y Lo Prado, consignada en el cuadro 1. del artículo 7.1.1.1. del PRMS y el parque Av. Américo Vespucio, se incluye dentro de la definición de la vía E14O en las comunas de Vitacura y Las Condes E14P, en las comunas de Maipú y Cerrillos, E 14N en Conchalí, consignadas en el cuadro 2 del citado artículo 7.1.1.1. y en la Av. del Valle E15N en Colina y la Carretera General San Martín E9N de la misma comuna, definidas en el cuadro 1 del citado artículo 7.1.1.1. del PRMS–, lo que no resulta procedente atendido que se trata de usos de suelo diferentes.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Parques	Sin desmedro de lo señalado, en cuanto al ancho de la faja destinada a parque en las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, según la categoría de vías que enfrenta, corresponde observar que la categorización de dichas vías debe armonizarse con las que prevé la citada resolución N° 12, de 2010, de ese Gobierno Regional.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Parques	A ello, cabe añadir que al prohibir la publicidad de cualquier tipo, se aparta de lo normado sobre la materia en el 2.7.10. de la OGUC que, por lo demás, dispone, en lo que interesa, que se prohíbe ubicar "soportes de carteles publicitarios" en Parques Intercomunales existentes o declarados de utilidad pública.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Parques	En lo que dice relación con lo preceptuado en el N° 2 del artículo 2° de la resolución que se examina –en orden a incorporar al cuadro contenido en el artículo 5.2.2. del PRMS el parque metropolitano denominado "Parque San Luis de Quilicura"–, cabe consignar que no consta en la Memoria Explicativa de dicha Modificación el fundamento para definir el nivel intercomunal de esa área verde (aplica dictamen N° 21.512, de 2010).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	4.916/11	26/01/11 Pág. 696
Parques	2.- En lo relativo a la Modificación del cuadro del artículo 5.2.3.1., a fin de incorporar los parques intercomunales graficados en los planos que se indican, cumple observar, en relación con el "Parque Pudahuel Oriente", que su denominación difiere de la contenida en el plano RM-PRM-OS-100-ZUS, lámina 2 de 4, que consigna "Parque Pudahuel Poniente".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Parques	Además, corresponde observar que según se advierte de los respectivos planos, parte de algunos de los parques intercomunales proyectados que se señalan en esta disposición –v. gr., los parques "Colo-Colo", "Santa Laura", "Las Torres" y "General San Martín"– comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública que, acorde a lo prescrito en el artículo transitorio de la ley N° 19.939, se encuentran caducadas de pleno derecho por haber estado emplazados en el área rural, lo que resulta improcedente, atendido lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 59, de la LGUC que establece, en lo que importa, que "Caducada la declaratoria de utilidad pública, el inmueble afectado no podrá ser declarado nuevamente afecto a utilidad pública para los mismos usos incluidos en una declaratoria anterior".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Parques	Con todo, cabe hacer presente que el referido Parque del Estero no está incorporado en el listado de Parques Intercomunales contenido en el artículo 5.2.3.1., y que acorde al plano RM-PRM 08-100-ZUS, el parque contiguo a la última vía aludida corresponde al Parque Las Cruces Sur, que sí aparece consignado en el referido listado.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Parques	13. En seguida, en cuanto al Plano Hoja 1 que se adjunta, cabe observar que se trazan 7 áreas denominadas únicamente como Parques Intercomunales –uno en la comuna de Valparaíso, dos en la comuna de Viña del Mar, dos en la comuna de Quintero, uno en la comuna de Puchuncaví y uno en la de Quilpué–, sin que la Ordenanza en examen los establezca bajo una determinada regulación.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Parques	12. A su vez, en el artículo 3.7-1. –"Área verde Intercomunal (AV)"– debe precisarse si lo que se regula es el uso de suelo área verde o bien, se trata de terrenos que se destinan a parques intercomunales para los efectos del artículo 59 de la LGUC, atendido que en el cuadro se denominan como parques (aplica el criterio del dictamen N° 52.696, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
PDUC	2. En cuanto a la primera parte del nuevo artículo 4.9. que se agrega a la Ordenanza del PRMS –común a las tres resoluciones en estudio–, que subordina el otorgamiento de los correspondientes permisos de loteo, urbanización y/o edificación a las condiciones respectivas del informe técnico definitivo y las condiciones a que se refieren las letras B y C del artículo 8.3.2.4. del PRMS, cabe manifestar –considerando que las exigencias mencionadas se refieren a diversas certificaciones, emanadas de los organismos competentes– que debe indicarse expresamente en el aludido precepto que el Director de Obras deberá exigir tal documentación al titular del proyecto con el objeto de acreditar su cumplimiento.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
PDUC	Acerca de la segunda parte del mismo artículo 4.9., que permite alterar las condiciones bajo las cuales se otorgan los permisos en cuestión, bastando para ello el respectivo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, debe consignarse que no se advierte el sustento jurídico de dicha disposición, si se considera que las modificaciones de que se trata se aprueban en el contexto de lo preceptuado en el citado artículo 8.3.2.4., esto es, para la ejecución de los PDUC, bajo las condiciones y exigencias aprobadas por las distintas autoridades administrativas que intervienen en el procedimiento que regula esa disposición.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
PDUC	2. Acerca del informe técnico definitivo N° 4.495, de 2007, expedido por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en relación al proyecto Urbanya –erróneamente citado en los vistos de la respectiva resolución–, esta Entidad de Control ha constatado que algunos de los documentos técnicos que respaldan dicho informe –los oficios del Servicio Nacional de Geología y Minería N°s. 1.056 y 1.271, ambos de 2006; el informe de la Dirección de Obras Hidráulicas de la Región Metropolitana N° 201, de 2007; el informe de la Dirección General de Aeronáutica Civil contenido en el oficio N° 04/A/2/4633/7659, de 2005, y el oficio Ord. N° 260, de 2006, del Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Agricultura–, mencionados en el mismo, sólo se refieren al proyecto ENEA.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
PDUC	Además, de acuerdo a los mismos documentos, el proyecto Urbanya presenta una superficie que excede el área de interés silvoagropecuario graficada por el PRMS para la zona respectiva, abarcando áreas de riesgo geofísico asociados a inundación recurrente y parques metropolitanos e intercomunales. Lo propio ocurre con los proyectos Enea y Ciudad Lo Aguirre, que se extienden sobre zonas de parque metropolitano.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
PDUC	No se advierte, por otra parte, que se haya dado cumplimiento a la exigencia contemplada en el mismo artículo 8.3.2.4., concerniente al señalamiento, en los planos de cada proyecto, del deslinde de la propiedad.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
PDUC	En diverso orden de ideas, es del caso anotar que el plano del proyecto Ciudad Lo Aguirre señala un área denominada "BIEN COMÚN" situada fuera del límite del proyecto, sin que se advierta su relación con éste; que el del proyecto ENEA grafica, también fuera de sus límites, una serie de áreas denominadas "Fases" con numeración correlativa, sin que se explique su relación con el proyecto en estudio, y que, tratándose también del último plano aludido, no se precisa la naturaleza de un espacio en blanco al interior del proyecto.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
PDUC	4. De los planos adjuntos no aparece que el proyecto Ciudad Lo Aguirre corresponda a una superficie conformada por un solo paño, o paños contiguos, de acuerdo a las exigencias contenidas en el artículo 8.3.2.4. del PRMS.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
PDUC	5. No se adjunta el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano exigido en el N° 4.2. de la letra B del último artículo citado, y se observa que el denominado "Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura", que se acompaña, no se encuentra concluido, ni se considera en el mismo un plan de inversiones que identifique las obras de desarrollo que mitiguen los impactos así como las expropiaciones necesarias para su construcción, de conformidad al N° 4.1. de la referida letra B.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
PDUC	6. En cuanto al certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, exigido en la letra B, N° 6, del artículo 8.3.2.4. del PRMS, cabe señalar que, en el caso del proyecto Ciudad Lo Aguirre, no se han adjuntado los antecedentes que demuestren la calidad de empresa concesionaria o de prestador de servicios sanitarios de la sociedad que firma la respectiva carta compromiso, o la concurrencia de los requisitos necesarios para cumplir con la constitución de un servicio particular, en los términos exigidos por esa disposición.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
PDUC	2. En relación a los informes favorables emitidos en conformidad a lo preceptuado en la letra b) de la letra A, del citado artículo 8.3.2.4., esta Contraloría General entiende que los que se adjuntan, emanados de la Municipalidad de Pudahuel, revisten tal carácter, sin perjuicio de las obligaciones que, en relación con lo manifestado en tales informes, los titulares de los PDUC asumen con ese municipio respecto de los proyectos de que se trata. Lo mismo entiende respecto de los certificados de disposición de basuras extendidos por la Municipalidad de Pudahuel, en conformidad a la letra B, N° 7, del aludido artículo 8.3.2.4.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
PDUC	3. No corresponde incorporar en los cuadros de vialidad a que aluden las resoluciones en estudio, trazados que exceden la superficie de cada PDUC, extendiéndose sobre el área rural. Ello, considerando que los mismos no constituyen un sistema vial consolidado.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
PDUC	3. Los planos georreferenciados con cumplimiento de zonificación, equipamiento y etapas, requeridos en la letra B, N° 1, del artículo 8.3.2.4. del PRMS, no identifican todos los riesgos presentes en el área correspondiente a cada uno de ellos.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
PDUC	7. Atendido que se ha advertido la existencia de un conjunto habitacional denominado "Campo Alegre" en el área correspondiente al proyecto Urbanya y que, en el mismo sentido, el oficio N° 007, de 2006, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, dirigido al SEREMI Metropolitano de Transportes y Telecomunicaciones, hace presente que la parte de vivienda social que integra el aludido proyecto se encuentra construida y corresponde a la población Las Lilas, debe aclararse la incorporación en el mismo proyecto de un terreno con viviendas existentes.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
PDUC	3. En lo que concierne a los trazados de las torres de alta tensión y gasoductos que se reflejan en los planos de que se trata, cumple con precisar que entiende que la ejecución de las obras respectivas deberá contar con los estudios y autorizaciones pertinentes, y ajustarse al instrumento de planificación territorial.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
PDUC	d) Se contempla, en el referido plano de usos de suelo, la categoría "Según art. 8.3.2.4. PRMS", lo que debe corregirse, toda vez que los correspondientes usos deben establecerse en el instrumento que se examina de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.24. de la OGUC, a lo que es dable agregar que el plano de usos de suelo que se aprueba comprende predios que, según se advierte del plano de zonificación, equipamiento y etapas del proyecto, no pertenecen a este último, y a los que, por ende, no les resultan aplicables las disposiciones del citado artículo del PRMS.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.511/10	26/04/10 Pág. 686
PDUC	f) Según se señala en el oficio Ord. N° 5.020, de 2009, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, y de los antecedentes de la resolución en examen, el conjunto habitacional denominado "Campo Alegre", incluido dentro del proyecto URBANYA, se ejecutó acogiéndose al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, adelantando de esta manera el requisito de cumplimiento de vivienda social imputable al proyecto, posibilidad que, sin embargo, no se encuentra prevista en el artículo 8.3.2.4. del PRMS, de modo que no procede que dicho conjunto habitacional sea considerado para dicho efecto.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.511/10	26/04/10 Pág. 686

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
PDUC	g) El Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura –objetado, en el citado dictamen N° 16.026, de 2009, por no estar concluido– se adjunta en iguales condiciones, situación que, por ende, debe nuevamente ser observada. Cabe precisar que el fundamento sostenido en esta oportunidad por la autoridad administrativa para no adjuntar el estudio concluido, en el sentido que el reglamento elaborado por las competentes secretarías regionales ministeriales –respecto del cual, por lo demás, no consta su formalización a través del correspondiente acto administrativo– permite que la de Vivienda y Urbanismo emita su informe técnico definitivo una vez aprobada la Etapa II del estudio, no resulta atendible, tanto porque tal reglamentación está prevista en el citado artículo 8.3.2.4. del PRMS, sólo para aprobar la metodología para elaborar el Estudio, como porque no puede contravenir lo dispuesto sobre la materia en el mismo artículo, que exige que el mencionado informe técnico contenga, entre otros antecedentes concernientes a los estudios de capacidad vial y transporte, el Estudio Estratégico en comento.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.511/10	26/04/10 Pág. 686
PDUC	c) Respecto del plano de usos de suelo, debe aclararse la situación del área de resguardo de infraestructura energética establecida en el artículo 8.4.3., letra a., Oleoductos, Gasoductos y Poliductos, del PRMS, que corresponde a la zona del proyecto. A lo anterior, cabe añadir que no se grafican en el plano de zonificación del PDUC la totalidad de las áreas bajo protección y/o restricción, v. gr., el área de oleoducto, gasoductos y poliductos, y de riesgo por afloramiento potencial de napa freática.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
PDUC	d) Se contempla, en el referido plano de usos de suelo, la categoría "Según art. 8.3.2.4. PRMS", lo que debe corregirse, toda vez que los correspondientes usos deben establecerse en el instrumento que se examina de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.24. de la OGUC, a lo que es dable agregar que el plano de usos de suelo que se aprueba comprende un predio que, según se advierte del plano de zonificación y etapamiento del proyecto, no pertenece a este último, y al que, por ende, no le resultan aplicables las disposiciones del citado artículo del PRMS.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688
PDUC	h) El plano de zonificación y etapamiento del proyecto que se acompaña es de agosto de 2009, en circunstancias que el informe técnico definitivo de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo es de diciembre de 2007, sin que, por lo demás, conste que esta última repartición haya ratificado su primitivo informe.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688
PDUC	Además, se grafica un equipamiento de área verde adyacente al río Mapocho, fuera de los límites del proyecto, respecto del cual cabe señalar, por una parte, que el tipo de uso Equipamiento, definido en el artículo 2.1.27. de la OGUC es distinto del tipo de uso Área Verde, regulado por el artículo 2.1.31. de la misma, y por otra, que no consta en la Memoria Explicativa, el fundamento para definir el nivel intercomunal de esa área verde.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
PDUC	j) El Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura –objetado, en el citado dictamen N° 16.026, de 2009, por no estar concluido– se adjunta en iguales condiciones, situación que, por ende, debe nuevamente ser observada. Cabe precisar que el fundamento sostenido en esta oportunidad por la autoridad administrativa para no adjuntar el estudio concluido, en el sentido que el reglamento elaborado por las competentes secretarías regionales ministeriales –respecto del cual, por lo demás, no consta su formalización a través del correspondiente acto administrativo– permite que la de Vivienda y Urbanismo emita su informe técnico definitivo una vez aprobada la Etapa II del estudio, no resulta atendible, tanto porque tal reglamentación está prevista en el citado artículo 8.3.2.4. del PRMS, sólo para aprobar la metodología para elaborar el Estudio, como porque no puede contravenir lo dispuesto sobre la materia en el mismo artículo, que exige que el mencionado informe técnico contenga, entre otros antecedentes concernientes a los estudios de capacidad vial y transporte, el Estudio Estratégico en comento.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688
PDUC	c) Se contempla, en el plano de usos de suelo, la categoría "Según art. 8.3.2.4. PRMS", lo que debe corregirse, toda vez que los correspondientes usos deben establecerse en el instrumento que se examina de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.24. de la OGUC, a lo que es dable agregar que el mismo plano comprende predios –que según lo consignado en el plano de zonificación, equipamientos y etapas, se ubican entre la porción 14, porción 15, porción 18 y porción 17 todos de la hijuela 2, Rol N° 2.908-10 y entre la porción 5, porción 4 y porción 3 de la hijuela 3, Rol N° 2.908-9–, que no pertenecen al proyecto de que se trata, no resultándoles aplicables, por ende, las disposiciones del citado artículo del PRMS.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.513/10	26/04/10 Pág. 690

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
PDUC	Además, se observan diferencias entre los trazados señalados en el plano de zonificación, equipamientos y etapas del PDUC y los definidos en los planos de la Modificación que se tramita.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.513/10	26/04/10 Pág. 690
PDUC	e) El plano de zonificación, equipamientos y etapas del proyecto que se acompaña es de agosto de 2009, en circunstancias que el informe técnico definitivo de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo es de diciembre de 2007, sin que, por lo demás, conste que esta última repartición haya ratificado su primitivo informe.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.513/10	26/04/10 Pág. 690
PDUC	f) Sobre el mismo plano aludido precedentemente, corresponde observar que difiere de los que se vienen aprobando, en tanto grafica un uso de suelo habitacional mixto con equipamiento mayor sobre la faja vial del Camino a Valparaíso, Ruta 68.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.513/10	26/04/10 Pág. 690

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
PDUC	g) El Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura –objetado, en el citado dictamen N° 16.026, de 2009, por no estar concluido– se adjunta en iguales condiciones, situación que, por ende, debe nuevamente ser observada. Cabe precisar que el fundamento sostenido en esta oportunidad por la autoridad administrativa para no adjuntar el estudio concluido, en el sentido que el reglamento elaborado por las competentes secretarías regionales ministeriales –respecto del cual, por lo demás, no consta su formalización a través del correspondiente acto administrativo– permite que la de Vivienda y Urbanismo emita su informe técnico definitivo una vez aprobada la Etapa II del estudio, no resulta atendible, tanto porque tal reglamentación está prevista en el citado artículo 8.3.2.4. del PRMS, sólo para aprobar la metodología para elaborar el Estudio, como porque no puede contravenir lo dispuesto sobre la materia en el mismo artículo, que exige que el mencionado informe técnico contenga, entre otros antecedentes concernientes a los estudios de capacidad vial y transporte, el Estudio Estratégico en comento.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.513/10	26/04/10 Pág. 690
PDUC	h) Resulta menester que se adjunten los antecedentes relativos a la sociedad que, en los términos exigidos en la letra B, N° 6 del artículo 8.3.2.4. del PRMS, suscribe la carta compromiso relativa a la prestación del servicio sanitario, y se acompañe el oficio N° 885, de 2006, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, a que se alude en dicha carta.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.513/10	26/04/10 Pág. 690

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	1. No se han adjuntado los planos exigidos por los artículos 2.1.8., N° 3, y 2.1.9., inciso tercero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, que se aprueban en cada una de las resoluciones en examen, lo que impide, entre otros aspectos, determinar si las mismas modifican o mantienen, dentro de las áreas en que se ejecutarán cada uno de los PDUC, los riesgos establecidos para dichas zonas por el PRMS, como sucede, por ejemplo, con el riesgo de afloramiento potencial de aguas subterráneas a que se refiere la letra a.2) del artículo 8.2.1.1. del PRMS.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
Planos	En otro orden de consideraciones, en lo que atañe a los planos que se adjunten, éstos deberán ser firmados por el Intendente Metropolitano, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la OGUC, lo que no acontece en la especie.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	17.755/09	07/04/09 Pág. 671
Planos	Además, se omite indicar la escala del mencionado plano y no se advierte que se haya cumplido con lo dispuesto en artículo 2.1.4. de la OGUC, según el cual los planos que conformen un instrumento de planificación territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada (aplica dictamen N° 3.307, de 2010). Asimismo, se omite graficar en el referido plano RM-PRM-00-1A/41A las zonas que delimitan algunos de los pozos que se mencionan en el cuadro del artículo 8.2.1.2. –Santa Laura, Chena / Ejército de Chile, Lepanto, Catemito, Pumacita, Antuco, Sectores Ovejería, Rinconada Lo Vial, Aeropuerto, Las Lilas, San Pablo y Génova– lo que impide determinar la extensión de la respectiva área de riesgo.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Planos	b) En los indicados planos se contempla una vialidad "PROPUESTA", categoría que carece de sustento normativo.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	En seguida, del tenor de lo señalado en dicho inciso, de lo dispuesto en el N° 2 del mismo Artículo Primero, y de lo expresado en la Memoria Explicativa de la Modificación de la especie, no se advierte específicamente cuáles son los planos que se actualizan y cuáles son los que se reemplazan.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673
Planos	Además, en el inciso segundo del artículo 1.1. de la Ordenanza del PRMS, que se aprueba, se dispone que algunos de los planos señalados en el inciso primero –referido a los que componen el instrumento de planificación territorial de que se trata–, con el transcurrir del tiempo desde su aprobación, "han sido modificados por los planos que se indican en el siguiente cuadro", no obstante, en el aludido cuadro se mencionan planos que no se citan en dicho inciso primero (v. gr. el plano RM-PRM-93/T, NORMAS TRANSITORIAS). Por lo demás, no se señala, en cada caso, la respectiva resolución del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, que aprueba los mencionados planos.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673
Planos	c) Por último, corresponde observar que los planos contemplan trazados "alternativos", categoría que carece de sustento normativo; que no se advierte que se haya cumplido con lo dispuesto en artículo 2.1.4. de la OGUC, según el cual los planos que conformen un instrumento de planificación territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada; que el plano RM-PRM-08-1A1/80/99 corresponde a una imagen satelital; que algunos planos contienen divergencias con lo expresado en la Ordenanza respecto de la denominación de algunas vías, v. gr. la vía T39P Pudahuel Oriente en el plano se denomina T38P y, que se ha remitido la copia de los planos sin que conste que hayan sido firmados por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	10. Finalmente, se advierte que en el oficio Nº 4.130, de 2009, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, dirigido al Intendente Metropolitano de Santiago, se hace presente que los planos correspondientes serán firmados por dicha SEREMI una vez que la modificación cuente con la aprobación del Consejo Regional y previo a la toma de razón, tramitación que en lo sucesivo deberá corregirse toda vez que altera el procedimiento previsto en el citado artículo 2.1.9. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673
Planos	Por otra parte, no se encuentra graficado el "Parque de Río Maipo (Cuenca Río Maipo)" en la comuna de Pirque, que se consigna en el cuadro contenido en este artículo.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Planos	En diverso orden de consideraciones, es menester observar, respecto de la enumeración de planos que contempla el artículo 1.1., que deben efectuarse las correcciones necesarias para armonizar su contenido con la resolución N° 12, de 2010, de ese Gobierno Regional y que en el cuadro que se incluye en dicho artículo se identifican planos con los signos "*" y "**" sin que exista una nota explicativa de los mismos.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Planos	Acerca de los planos RM-PRM-09T/101 y RM-PRM-09-1A/101, que se adjuntan, debe observarse que no consta que hayan sido firmados por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. del decreto N° 47, de 1992, de la referida Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que se ha omitido completar sus viñetas, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional (aplica dictamen N° 14.589, de 2010). Además, debe consignarse que las copias que se adjuntan difieren entre sí, en particular, en lo relativo al trazado de la vía Pedro Riveros.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	4.916/11	26/01/11 Pág. 696

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	2. Por otra parte, en lo que concierne al citado plano MPRMC-06, es menester objetar que omite indicar su escala y que no se advierte que se haya cumplido con lo dispuesto en el artículo 2.1.4. de la OGUC, según el cual los planos que conformen un instrumento de planificación territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada (aplica dictámenes N°s. 3.307 y 21.206, ambos de 2010).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Concepción	55.556/11	02/09/11 Pág. 704
Planos	Además, en lo relativo a la singularización de las vías, se advierten discrepancias con lo graficado en los respectivos planos. Así, v. gr., los tramos de las vías T33N "Costanera Poniente del FFCC", T32N "José Miguel Infante", T16P "Ventisqueros", T3P "Río Viejo" y T36S "Juanita", no se encuentran graficados en el plano RM-PRM-08-100-V como "Vialidad PRMS ZUC"; y los tramos descritos para las vías T25N "Lo Marcoleta", T1N "Camino Lo Echevers", T24N "Lo Cruzat", T23N "O'Higgins", T27N "General San Martín", T2N "San Luis", T7P "Callejón de los Perros", T10P "Costanera Norte Zanjón de la Aguada", T13P "5 Poniente/El Bosque", T13P "Costanera Oriente Río Mapocho", T30P "El Descanso", T37P "Costanera Poniente Río Mapocho", T33S "San Francisco", T34S "John Kennedy", T35S "San Ricardo", T4SS "Paicaví/El Almendral", T17S "Camino El Mariscal/Domingo Tocornal", T3S "Portales Oriente", T15S "Camino La Vara", T16S "Costanera Norte Río Maipo" y T47P "Costanera Interior", no concuerdan con lo graficado en las láminas del referido plano.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	Tratándose del cuadro "Vías Sector Norte: Comuna de Quilicura - Renca", contenido en dicho artículo transitorio, se omite señalar que algunas de las vías que comprende se encuentran también emplazadas en las comunas de Lampa y Pudahuel. Además, se observan discrepancias en los tramos que describen a las vías "Av. Las Industrias", "Industrial", "Colo-Colo", "Santa Laura", "Av. Las Torres", "Miraflores" e "Infante Norte", con lo graficado en las láminas del Plano RM-PRM-08-100-V. Asimismo, no procede incluir al Parque del Estero dentro del perfil de la vía "Costanera Sur Estero Las Cruces".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Planos	En seguida, en relación con el cuadro "Vías Sector Poniente: Comuna de Pudahuel - Maipú", que también se contiene en el nuevo artículo 10 transitorio, es menester anotar que la Avenida Diego Portales, a que en él se alude, no aparece identifcada en el plano respectivo.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Planos	Asimismo, el tramo "5 Poniente-Av. Américo Vespucio", de la vía "El Descanso Sur", no coincide con lo graficado en el respectivo plano.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Planos	Por último, en cuanto al cuadro "Vías Sector Sur: Comuna de San Bernardo (Cerro Chena)", del precepto transitorio en comento, es del caso observar que el respectivo plano –RM-PRM-08-100-V– se denomina de manera diversa; que un tramo de la vía "Aeropuerto" se emplaza en la comuna de Cerrillos, lo que se omite consignar, y que se observan discrepancias en los tramos que describen a las vías "Las Acacias", "Rinconada de Chena", "Camino Borde Cerro", "Aeropuerto" y "Vista Hermosa", con lo graficado en la lámina 3 de 4 del citado plano.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	7.- El plano RM-PRM-08-100-ZUS zonificación Usos de Suelo, grafica un "Área de Reconversión de uso de suelo" y una "Zona Restringida al Uso Habitacional Mixto", sin que se advierta la regulación de dichas áreas en la Ordenanza que se viene aprobando. Además, dispone un "Límite Urbanizable" –categoría que no está contemplada en el ordenamiento legal y reglamentario que regula la materia–, y presenta diferencias en la simbología de sus láminas.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Planos	8.- En cuanto al plano RM-PRM-08 -100-V, se observa en algunas vías proyectadas –cuya materialización se ha considerado como condición a cumplir por parte de los proyectos de construcción con factibilidad territorial dentro de las ZUC–, tales como las vías "Colo-Colo", "Santa Laura", "Avenida Las Torres", "Miraflores", "Infante Norte", "Aeropuerto", "Vista Hermosa" y "Camino El Cerrillo", se prolongan fuera del territorio de dichas ZUC.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Planos	Además, en la letra l) –Zona de Extensión Urbana ZEU-12–, se exceptúa al "sector humedal de Tunquén" del uso de suelo Infraestructura permitido en dicha zona y, además, se establecen normas urbanísticas especiales para el "sector meseta de Tunquén", sin que, en ambos casos, se grafique claramente en el respectivo Plano los límites de tales sectores, o bien, se establezca como una sub-zona, según se previene en el artículo 2.1.10., de la OGUC (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 47.417, de 2008 y 11.101, de 2010).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Planos	Igualmente, en relación con el Plano Hoja 1, no se grafica dentro de la comuna de Quilpué el sector denominado "Norponiente Área Urbana, sector Ex Estación Valencia" a que se alude en el artículo 22 de la Ordenanza como zona ZEU-7.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Planos	2. La Ordenanza del PRIL omite definir el límite del territorio que comprende [...] Lo propio acontece respecto de los planos que se adjuntan.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	En seguida, es del caso objetar que en los artículos 14.1. y 14.4. a 14.8., no se precisa en qué planos se grafican las zonas de extensión, situación que sí acontece respecto de los artículos 14.2. y 14.3.; que se aprecia que el artículo 14.4. alude a la localidad de "Flor de Valle Bajo", en la comuna de Monte Patria, la que no se grafica en los respectivos planos PRIL-01 y PRIL-04 y que, además, en el artículo 14.6. se indica que las zonas ZEU-6, corresponden a territorios ubicados al norte, surponiente y poniente del "Embalse La Paloma", en circunstancias que en los planos solo se grafican dos zonas ZEU-6 en ese sector, una al norte y otra al poniente de dicho embalse.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Planos	Por último, que en el primer inciso del artículo 16.2. se indica que la zona ZEU PM-2 se emplaza al "sur" de la localidad de Combarbalá, en circunstancias que en el plano se ubica al "norte" de dicha localidad.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Planos	11. En cuanto a las Áreas de Protección del Recurso de Valor Patrimonial Cultural, a que se refiere el Título II, Capítulo 1, Párrafo 7, es dable reparar que en los planos PRIL-01 y PRIL-02, no se identifican los monumentos históricos que se detallan en el artículo 19.2.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Planos	22. En distinto orden de ideas, en relación con los planos, se advierten los siguientes reparos: a) La numeración de las líneas de coordenadas norte-sur contenida en el plano general PRIL-01 no coincide con la de los planos de detalle PRIL-02, PRIL-03, PRIL-04 y PRIL-05. Además, el área de los planos de detalle PRIL-03, PRIL-04 y PRIL-05 no coincide con el área de los mismos consignada en el plano general PRIL-01. Por último, la numeración de las coordenadas del plano de detalle PRIL-03 se encuentra desfasada respecto de las líneas de coordenadas.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	b) En cuanto a la leyenda de los planos, corresponde anotar que las zonas ZEU PM-1 y ZEU PM-2 no se denominan "de extensión urbana", de acuerdo con los artículos 16., 16.1. y 16.2. de la Ordenanza; el color –azul– del achurado de la zona ZIE no es el mismo utilizado en la lámina –café–; el color del "área de riesgos curso fluvial" no se distingue del de los ríos y esteros, como tampoco del que define las zonas de restricción de embalses; se consigna la zona de restricción de canales de regadío como ZR-CF en lugar de ZR-CR, tal como lo prescribe el artículo 18.5. de la Ordenanza; no se distingue el color de la zona ZP-VN del de la zona ZP-PC, y se denomina la zona ZP-VN como "área de protección del recurso de valor patrimonial" en lugar de "valor natural", como prevé el artículo 19.1. de la Ordenanza.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Planos	c) Existe una serie de discrepancias entre el plano general PRIL-01 y los planos de detalle, v. gr., en el plano PRIL-01 se grafican dos áreas de riesgo por relaves mineros –la primera en Quilitapia y la segunda en Combarbalá, ambas en la comuna de Combarbalá–, con dos círculos sobrepuestos, en circunstancias que en el respectivo plano de detalle PRIL-05, dichas zonas se definen con un solo círculo; en el citado plano PRIL-01 se grafican tres círculos grises, color que pertenece al de las áreas de riesgo por relaves mineros –uno al norte de la localidad de Recoleta, el segundo al sur de Combarbalá y el tercero en la localidad de Pichasca–, sin que el primero de ellos se fije en el plano de detalle de esa localidad –PRIL-02–, siendo del caso agregar, además, que los dos últimos se grafican en los planos de detalle –PRIL-03 y PRIL-05, respectivamente– como zonas de riesgo de vertedero ZR-V; en el plano PRIL-01, se omite graficar la zona de subestaciones eléctricas ZR-SE –al oriente de Las Mollacas–, y la zona ZR-VF –al oriente del embalse La Paloma–, consignadas en el plano PRIL-04.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	d) El plano PRIL-01 no da cuenta de las 43 áreas de riesgo por relaves mineros, ZN-RV, que se consignan en los puntos 2.1.5, letra a) y 7.3.5.4, de la Memoria Explicativa, ni de los cuatro vertederos incluidos en el mismo punto, letra b), de dicha Memoria.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Planos	e) En los planos PRIL-01 y PRIL-02, en la localidad de Trapiche, se grafica un tramo de vía que no se consigna en los cuadros de vialidad; se detalla una vía troncal proyectada en la ciudad de Ovalle, entre la Ruta 43 y el Camino a Huamalata, que no se incluye en el cuadro de vías troncales del artículo 22.1. de la Ordenanza, y se dibuja como colectora, en la localidad de Tabalí, un tramo de la vía N° 563, que no se detalla en el respectivo cuadro.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Planos	f) En los planos PRIL-01 y PRIL-04, parte del tercer tramo de la vía D-55 –entre el límite sur de la zona AU y el límite sur de la zona ZEU-1, de la localidad de Huana–, no se grafica como troncal, lo que difiere de lo señalado en el cuadro de vías troncales del artículo 22.1. de la Ordenanza. Además, se grafica un tramo de vía colectora en la localidad de Pedregal, que no se detalla en el respectivo cuadro de vías.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Planos	g) En los planos PRIL-01 y PRIL-05, el noveno tramo de la vía D-55 –contemplado en la zona ZEU-6 Embalse Cogotí–, no se grafica como troncal, como se consigna en el cuadro de vías troncales del artículo 22.1. Además, se grafica una vía colectora en la localidad de Combarbalá, que no se detalla en el cuadro correspondiente del artículo transitorio 7°.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Planos	h) Por último, en los planos PRIL-01 y PRIL-06 se grafica el sector Punta del Viento como "Área de Protección del Recurso de Valor Natural", ZP-VN, sin que dicha área se mencione en el artículo 19.1. de la Ordenanza.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	En seguida, en el cuadro del acápite 1.3.1.- "VIALIDAD SECTOR 1- Comunas de Quilicura, Renca, Cerro Navia y Pudahuel", se advierten discrepancias entre los tramos descritos para la vía E14P El Retiro y lo graficado en el plano RM-PRM-08-100-ZUS lámina 1 de 4, toda vez que en el citado plano se omite graficar como "Trazado de Factibilidad de Conectividad Vial" el tramo entre las vías E7P y T21P, en circunstancias que este se encuentra incluido en el mencionado cuadro.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Planos	2.- En cuanto a lo previsto en la letra i), que modifica el inciso primero del artículo 6.1.3.1. "Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y de Servicio de carácter industrial", es menester observar que al reemplazar la expresión "Son aquellas establecidas por el presente Plan, graficadas en los planos RM-PRM-92/1A, RM-PRM-95-CH-1.A y RM-PRM-02-pTM/cBP-1.A. y se rigen por las siguientes normas" por "Son aquellas establecidas por el presente Plan, graficadas en los planos RM-PRM-92/1A modificado parcialmente por el plano RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 4 de 4, RM-PRM-95-CH-1.A y RM-PRM-02-pTM/cBP-1.A., que se rigen por las siguientes normas", no se hace referencia a la lámina 1 de 4 del plano RM-PRM-08-100-ZUS, la que también modifica el plano RM-PRM-92/1A.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Planos	Lo propio procede manifestar respecto de la modificación del artículo 6.1.3.4. "Zonas Industriales Exclusivas Existentes con Actividades Molestas", dispuesta en la letra j), en cuanto no indica que la lámina 1 de 4 del plano RM-PRM-08-100-ZUS modifica el plano RM-PRM-ZIER-01-1A/9B.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	3.- En lo que concierne al plano RM-PRM-08-100-ZGS, se aprecia que la superficie de las áreas verdes AV 1 y AV 2 de las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y de las Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC), que de acuerdo a su leyenda alcanza a 2.206,37 hectáreas, no coincide con la superficie de áreas verdes que, según indica la Memoria Explicativa –v. gr., en el apartado "Objetivos y Acciones Principales", página 5; en el apartado "Sistemas Ambientales: Cinturones y Cuñas", página 65, y en el N° 4.6 "Superficie Área de Extensión Urbana y Reconversión Final", página 67–, se propone reservar, ascendente a 2.557 hectáreas.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Planos	Por otra parte, cabe anotar que las superficies correspondientes a las condiciones de desarrollo señaladas en la leyenda del referido plano no resultan equivalentes a los porcentajes de la superficie total del sector que para cada una de dichas condiciones se consigna.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Planos	4.- En el plano RM-PRM-08-100-ZUS, lámina 4 de 4, se observa que las vías "Camino El Cerrillo" y "Santa Filomena", se grafican fuera del área regulada, sin perjuicio de que, además, se advierte una disminución del área de "Uso Habitacional Mixto" en el sector surponiente de la comuna de San Bernardo que no obedece a los reparos formulados por esta Contraloría General en su dictamen N° 56.032, de 2011, sin que se acompañen antecedentes que lo justifiquen.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Planos	Por último, en lo meramente formal, es del caso apuntar, en relación con el visto N° 108 de la resolución en estudio, [...] que no se adjuntan los planos individualizados en los vistos N°s. 10 a 21 y 131 a 138, ni se indica la fecha de los mismos.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	Por último, en lo meramente formal, es del caso apuntar, en relación con el visto N° 108 de la resolución en estudio, [...] que en el plano RM-PRM-08-100-ZUS, lámina 4 de 4, se incluye, en la comuna de Puente Alto, una "Zona de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial Eliminada", en un sector aledaño al río Maipo, la que no corresponde en su totalidad a la zona prevista en el PRMS vigente.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Planos	Sin desmedro de lo expresado, no aparece que el Sector Los Verdes a que se alude, se haya delimitado en el Plano o en la Ordenanza.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Planos	12. En distinto orden de ideas, en cuanto a las láminas del Plano, se advierten los siguientes reparos: a) Se omite identificar diversas calles que en los reseñados cuadros de vialidad se mencionan al describir los tramos de las vías. Especialmente, ello acontece en relación con las vías troncales Pedro Prado (T-16), Av. Chipana (T-24), Arturo Fernández (T-26), Av. Las Parcelas (T-4), Av. Los Pepinos (T-5), Av. Macarena Sánchez (T-8) y Av. 6 (T-11).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Planos	b) Se observan divergencias con los respectivos cuadros de vialidad, a saber, no se grafican las arterias Ruta Proyectada 1 (T-31) ni Variante Ruta 1 Alto Hospicio (T-14) que allí se describen.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	c) Se advierte una serie de discrepancias con el Plano Estudio Fundado de Riesgo, las que se presentan con las zonas relativas a las áreas propensas a avalanchas, rodados o aluviones definidas en el Plano como ARR-1, al no coincidir con las de condiciones altas o muy altas de deslizamientos y caídas de bloques indicadas en el plano precedentemente individualizado, v. gr., en las quebradas de Chiza, Suca, Minimini, Tiliviche, Interior de Caleta Sarmenia, Cerro Carrasco y cabo Pabellón de Pica. Lo propio se aprecia con la zona ARR-2, que define las áreas de riesgo natural por pendiente, abarcando en su mayoría terrenos con pendiente inferior al 15% según el ya citado plano y, asimismo, la delimitación del área definida para las zonas ARR-3, relativas a las áreas de remoción y escurrimiento torrencial, debido a que no guarda relación con la información definida en el antedicho Plano Estudio Fundado de Riesgo.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Planos	d) No se reconocen como Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano aquellos territorios propensos a inundación costera por tsunami que se especifican en el punto 3.2.5 de la Memoria Explicativa e identificados en el plano singularizado en la letra c) precedente, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.1.17. de la OGUC.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Planos	e) Se grafican dos áreas ARR-5 en la comuna de Alto Hospicio, pero la Ordenanza –en su artículo 3.6.6– y la Memoria Explicativa sólo indican la existencia de una, relacionada al vertedero El Boro.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Planos	f) Se observa que las "Áreas con peligro de ser afectadas por fallas geológicas ARR-6", se denominan en el Plano como "Áreas de riesgo asociadas a fallas geológicas activas".	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	g) En la Ordenanza se reconocen "Áreas con peligro de ser afectadas por fallas geológicas ARR-6", pero en el Plano únicamente se grafican líneas sin superficie relacionada, lo que no se condice con lo expresado en la página 47 de la Memoria Explicativa en cuanto propone un perímetro de 1 km. alrededor de la falla.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Planos	h) La representación del Centro Urbano Playa Blanca-Bahía Chiquinata de la lámina N° 4, no grafica el límite urbano de la misma.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Planos	i) No consta que las láminas del Plano que se viene aprobando hubieren sido firmadas por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la OGUC (aplica el dictamen N° 56.032, de 2011, de esta Entidad de Control).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Planos	13. En otro orden de consideraciones, en cuanto a la Memoria Explicativa, cabe efectuar las siguientes observaciones: [...] c) En lo concerniente a los límites norte –que se delimita "hasta su intersección con una línea paralela a 2 km al oriente de la Ruta 5"–, y oriente –que "corresponde a una línea paralela a 2 Km al oriente de la Ruta 5 hasta 4 km aprox. al norte de la intersección entre la Ruta 5 y la Ruta CH-15 Huara-Colchane"–, según se describe en la Memoria Explicativa, se aprecia que no coinciden con los trazados en las láminas N°s. 1, 2 y 3 del Plano, donde, según mediciones a la escala enunciada, se grafican distante al oriente de esa Ruta 5, en alrededor de 0,6 a 3 km, alcanzando distancias menores en las intersecciones a las quebradas de Tiviliche y Tana.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	Igualmente, es del caso reparar que en relación con el Plano la delimitación del área rural ARU-1, incluye terrenos, en el sector Punta Gruesa, al interior del límite de extensión urbana; que la gráfica y los colores utilizados para definir la vialidad secundaria y los caminos de tierra, así como la que representa los cursos de agua permanentes y las quebradas intermitentes, no permiten una adecuada lectura atendida su similitud; que las zonas de extensión urbana 4 que se trazan en el borde costero de Pisagua –en la lámina N° 2– no se consigna el símbolo ZEU-4; que entre las láminas N°s. 3 y 4 no existe la correspondiente continuidad, omitiéndose un tramo entre las coordenadas 7772500 y 7775000 Norte; que no se aprecia la necesidad de incluir los tramos, en dos láminas distintas, las N°s. 4 y 5, de las coordenadas 7747500 y 7735000 Norte, en las láminas N°s. 5 y 6, los tramos de las coordenadas 7722500 y 7710000 Norte, en las láminas N°s. 6 y 7, los tramos de las coordenadas 7695000 y 7685000 Norte, y en las láminas N°s. 7 y 8, los tramos de las coordenadas 7662500 y 7657500 Norte; que se incorporen en el Plano figuras no citadas en la simbología de la viñeta, v. gr. Alrededores de Negreiros, en la lámina N° 3 y, por último, que el nombre "Chanavayita", en las láminas N°s. 5 y 6, no aparece anotado correctamente.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Planos	Con todo, y habida cuenta de que los planos RM-PRM-08-100-ZGS, RM-PRM-08-100-ZUS y RM-PRM-08-100-R han sido remitidos en seis versiones originales, esa repartición deberá adoptar las medidas conducentes a que tales documentos, en lo sucesivo, sean emitidos en un único ejemplar original de cada uno.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	74.392/13	15/11/13 Pág. 734

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	16. Por otra parte, en cuanto a los Planos PRICH-1, PRICH-2 y PRICH-3, es menester expresar los siguientes reparos: a) La graficación de las disposiciones del Plan se presenta incompleta, toda vez que se omite incluir una parte próxima al sector "El Toco" de la comuna de Pichidegua, contenida en el Plano PRICH-2.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Planos	b) La delimitación del área urbana de la localidad de Las Pataguas en el Plano PRICH-2 difiere de lo establecido en los planos del Plan Regulador Comunal Localidad de Pataguas Cerro, sancionado mediante el decreto alcaldicio N° 1.460, de 2006, de la Municipalidad de Pichidegua.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Planos	c) Corresponde reiterar que en los Planos, al igual que en la Ordenanza, no se define una zona de infraestructura de nivel intercomunal sino que únicamente se reconocen instalaciones de infraestructura existentes a las cuales se les asignan normas urbanísticas en el artículo 3.4-2 de la Ordenanza.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Planos	d) En la simbología de los Planos no se advierte el sustento normativo de incluir dentro de los "CAMINOS EXISTENTES" a la "Ruta H-66 Proyecto MOP".	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Planos	e) La vía "Ruta H-66" en el respectivo cuadro de vialidad se clasifica como expresa, en circunstancias que se traza como troncal.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Planos	f) La grilla georreferenciada que se grafica en los planos PRICH-1, PRICH-2 y PRICH-3, no es coincidente entre ellos. Además, no resulta pertinente incluir los mismos sectores regulados en planos distintos.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Planos	Por último, es menester precisar que la calle Borinquén a que se alude en el punto N° 13 del cuadro "REFERENCIAS VIALES" del individualizado plano se emplaza en la comuna de Viña del Mar, y no en la que ahí se indica.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	18.353/14	12/03/14 Pág. 741

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
PPDA	5. "Artículo 5.2.3.3. Parques Quebradas": Se ha estimado menester consignar, por una parte, que el artículo 65 del decreto N° 58, de 2003, a que alude este precepto, fue derogado por el decreto N° 66, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia –que Revisa, Reformula y Actualiza Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA)–, por lo que la remisión que se formula debe efectuarse al artículo pertinente de este último decreto, y, por otra, que la regulación que se efectúe respecto de las compensaciones de áreas verdes debe ser armónica con el indicado PPDA y con la ley N° 19.300, modificada por la N° 20.417, lo que no acontece en la especie.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
PPDA	Es dable precisar en esta parte, que si bien en el punto 2.3 de dicha Memoria Explicativa se señala que la modificación que se examina deberá enmarcarse en lo dispuesto por el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA) –revisado, reformulado y actualizado por el decreto N° 66, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia–, en particular en lo señalado en su artículo 117, este último precepto se refere a la posibilidad de desafectar parte de áreas verdes no consolidadas, compensando tal desafectación parcial en las condiciones que el mismo indica, de modo que no resulta aplicable en la especie.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	4.916/11	26/01/11 Pág. 696

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
PPDA	Por otro lado, en lo que atañe a lo dispuesto en el N° 3 del referido artículo 2° –en el sentido de suprimir del cuadro contenido en el artículo 5.2.4.1. del PRMS, el equipamiento recreacional y deportivo "Deportivo Lo Campino"–, debe observarse que no se advierte la forma en que dicha Modificación armoniza con lo dispuesto en la letra c) del punto 3 del citado artículo 117, y lo prescrito en punto 6, letra d), del artículo 130 del mismo PPDA, que señalan, respectivamente, que el Gobierno Regional Metropolitano deberá "Fomentar la creación, mantención y cuidado de las áreas verdes y el arbolado urbano, así como de las masas de vegetación que rodean la Cuenca de Santiago, en conjunto con los Programas de Forestación Urbana de la Corporación Nacional Forestal", y que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con la respectiva Secretaría Regional Ministerial, continuará con la elaboración y materialización del plan de actualización de los Instrumentos de planificación Territorial a que alude, con la finalidad, entre otras, de "Fomentar la materialización y mantención de nuevas áreas verdes en las comunas de la Región Metropolitana".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	4.916/11	26/01/11 Pág. 696

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
PPDA	No obstante –y teniendo presente las circunstancias particulares de la modificación de que se trata, especialmente la relativa a la finalidad de generar soluciones habitacionales de carácter social– cumple señalar, atendido que el predio cuyo uso de suelo se modifica, denominado "Deportivo Lo Campino", corresponde a un área verde normada por el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA) –revisado, reformulado y actualizado por el decreto N° 66, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia–, que la autoridad administrativa será responsable de cautelar que la compensación de superficies de áreas verdes a que se refiere su artículo 117, sea efectuada en los términos previstos por el PRMS, debiendo informar a esta Entidad de Fiscalización de las medidas que se adopten al efecto.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	49.301/11	04/08/11 Pág. 703
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	1. Acerca de la consulta a las comunas vecinas a que se refere el artículo 2.1.9., N° 1, de la OGUC, cabe señalar que de los antecedentes adjuntos aparece que la misma se llevó a cabo con posterioridad a la dictación de las resoluciones que se devuelven, situación que, en lo sucesivo, deberá evitarse, adoptándose las medidas destinadas a que dicho trámite sea efectuado en la oportunidad que corresponde.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	4. Finalmente, se considera oportuno señalar que de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.1.4. de la OGUC, los servicios responsables de la tramitación de los instrumentos de planificación territorial deben otorgar acceso expedito a los antecedentes que, al respecto, soliciten los particulares interesados en su revisión.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	3. En el inciso primero del Artículo Primero, se señala que se efectúan "leves modificaciones" en el texto de los artículos que se indican, calificación que no corresponde que sea efectuada en el instrumento que se analiza.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	c) Por último, corresponde observar que los planos contemplan trazados "alternativos", categoría que carece de sustento normativo; que no se advierte que se haya cumplido con lo dispuesto en artículo 2.1.4. de la OGUC, según el cual los planos que conformen un instrumento de planificación territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada; que el plano RM-PRM-08-1A1/80/99 corresponde a una imagen satelital; que algunos planos contienen divergencias con lo expresado en la Ordenanza respecto de la denominación de algunas vías, v. gr. la vía T39P Pudahuel Oriente en el plano se denomina T38P, y que se ha remitido la copia de los planos sin que conste que hayan sido firmados por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	5. Sólo se ha remitido copia del plano que se aprueba, de modo que no consta que haya sido firmado por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la OGUC, y tampoco que se haya completado la viñeta del mismo, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	14.589/10	18/03/10 Pág. 678
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	En diverso orden de consideraciones, cabe señalar que sólo se ha remitido copia del plano RM-PRM-00-1A/41A, que se aprueba, de modo que no consta que haya sido firmado por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la OGUC. Tampoco que se haya completado la viñeta del mismo, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional (aplica dictamen N° 14.589, de 2010).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	Por otra parte, no consta que se haya dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.1.9. N° 1, de la OGUC, referido a la consulta a las Municipalidades cuyo territorio está comprendido o es vecino al del Plan.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	Cabe agregar que se observan diferencias entre la Resolución Exenta N° 144, de 2005, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, que califca ambientalmente favorable, y el texto que se aprueba –v. gr. en los plazos que fija el nuevo inciso del artículo 5.2.3.5.; en el inciso primero del artículo 6.2.3.1. se agrega que la actividad de extracción de áridos "está excluida de las áreas urbanas"; en los plazos que fija el artículo 6.2.3.3. y en lo referente a la calificación ambiental–, circunstancia que, por lo demás, contradice lo señalado en el artículo 3° de la resolución de que se trata que se remite, en lo que interesa, al proyecto de Modificación PRMS 41-A, califcado ambientalmente favorable mediante Resolución Exenta N° 144/2005, de la CONAMA RM.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.206/10	23/04/10 Pág. 681
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	a) Se adjuntan, en lugar de los planos originales, las copias de los planos RM-PRM-06-1A/PDUC1 y RM-PRM-06-1A1/PDUC1, sin que conste que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), éstos hayan sido firmados por el Intendente Metropolitano, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana y por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.511/10	26/04/10 Pág. 686

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	a) Se adjuntan, en lugar de los planos originales, las copias de los planos RM-PRM-06-1A/PDUC2 y RM-PRM-06-1A1/PDUC2, sin que conste que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), éstos hayan sido firmados por el Intendente Metropolitano, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana y por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	a) Se adjuntan, en lugar de los planos originales, las copias de los planos RM-PRM-06-1A/PDUC3 y RM-PRM-06 -1A1/PDUC3, sin que conste que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), éstos hayan sido firmados por el Intendente Metropolitano, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana y por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.513/10	26/04/10 Pág. 690
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	A continuación, cabe reparar, por un lado, que en los planos que se aprueban se omite completar la viñeta, en lo que concierne al acuerdo del Consejo Regional y, por otro, que al modificarse las normas del Capítulo 5.2. Sistema Metropolitano de Áreas Verdes, "entre el artículo 5.2.1. y el artículo 5.2.3.5.", quedaron excluidas de ese Sistema las Áreas Verdes Complementarias, reguladas en los actuales artículos 5.2.4., 5.2.4.1., 5.2.4.2., 5.2.4.3. y 5.2.4.4., sin que se advierta la razón por la cual siguen formando parte del referido Capítulo. Tampoco queda claro, atendida la naturaleza de la materia que regula, si el mencionado artículo 5.2.3.5. debe entenderse derogado por esta modificación.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	Acerca de los planos RM-PRM-09T/101 y RM-PRM-09-1A/101, que se adjuntan, debe observarse que no consta que hayan sido firmados por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. del decreto N° 47, de 1992, de la referida Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que se ha omitido completar sus viñetas, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional (aplica dictamen N° 14.589, de 2010). Además, debe consignarse que las copias que se adjuntan difieren entre sí, en particular, en lo relativo al trazado de la vía Pedro Riveros.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	4.916/11	26/01/11 Pág. 696
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	3. En seguida, sobre la consulta exigida en el N° 1 del artículo 2.1.9. de la OGUC, cabe señalar que no se incluyen los antecedentes referidos a la misma, toda vez que se acompañan algunas de las respuestas de los municipios –sin adjuntar el informe del asesor urbanista– y no se precisa si los restantes evacuaron o no el respectivo informe.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Concepción	55.556/11	02/09/11 Pág. 704
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	4. En diverso orden de ideas, cumple con advertir que la resolución aprobatoria del plan se encuentra remitida en dos versiones originales, de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente (aplica dictámenes N°s. 56.188 y 33.853, ambos de 2010), sin perjuicio de que las resoluciones deben emitirse en un único documento original.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Concepción	55.556/11	02/09/11 Pág. 704

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	9.- No consta que los planos que se vienen aprobando hubieren sido firmados por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme previene el artículo 2.1.9. de la OGUC, ni tampoco que se hayan completado sus viñetas en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	11.- No consta que se hubiere efectuado la consulta a todas las Municipalidades cuyo territorio es vecino al regulado por el presente instrumento, según dispone el artículo 2.1.9., N° 1, de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	12.- Luego, en cuanto al procedimiento de evaluación ambiental, es menester considerar que el primer proyecto referente a la Modificación del PRMS, que se examina –que contaba con calificación ambientalmente favorable, otorgada por medio de la resolución exenta N° 180, de 2010, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, y que fue rechazado por el Consejo Regional–, fue objeto de modificaciones por parte de la SEREMI, que incidieron en diversos aspectos, a los que se alude en el informe adjunto al ofcio N° 5.703, de 2010, por el cual dicha repartición consulta al Director del Servicio de Evaluación Ambiental, Región Metropolitana de Santiago, sobre la pertinencia de reingresar ese proyecto modificado a calificación ambiental.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	En ese contexto, se advierte que tal informe no incluyó la totalidad de los cambios efectuados por la indicada SEREMI –v. gr., en el N° 4.5 de la Memoria Explicativa, bajo el epígrafe "Sistemas Ambientales: Cinturones y Cuñas" se indica que "la superficie de áreas verdes que agrega el PRMS sería de 2.577 hectáreas", cifra que difiere de lo indicado en el número 3.2 de la resolución exenta N° 180, del 2010, en el que se "propone reservar 2.731,7 hectáreas para parques y áreas verdes"– sin que, por ende, conste que la referida autoridad ambiental hubiere considerado todos los antecedentes al concluir, en su ofcio N° 540, de 2010, que no debía ingresar nuevamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	"De lo señalado, aparece patente que la referida Modificación no obtuvo para su aprobación el quórum que exige la ley –mayoría absoluta de los consejeros asistentes– que en este caso requería de, a lo menos, catorce votos a favor. Lo anterior lleva a concluir, en armonía con la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General, contenida, entre otros, en el dictamen N° 56.087, de 2003, que el Consejo no emitió un pronunciamiento sobre la modificación de que se trata, pues dicho órgano colegiado, que actúa a través de acuerdos de mayoría, manifesta su voluntad en esos términos, de manera que si ello no sucede así, signifca que no ha expresado tal parecer. En estas condiciones, encontrándose vigente el plazo de noventa días que el artículo 36, inciso cuarto, de la ley Nº 19.175, otorga a ese organismo para emitir su pronunciamiento, decidió someter nuevamente a la aprobación del mismo, la Modifcación indicada, la que fue rechazada por catorce votos contra doce, de los consejeros asistentes a la sesión".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	6.475/11	02/02/11 Pág. 698

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	17. Por último, en lo referente al procedimiento de aprobación, no consta que se hubiere efectuado la consulta a todas las Municipalidades cuyo territorio es vecino al regulado por el presente instrumento –como es el caso de las comunas de El Tabo y Cartagena–, según dispone el artículo 2.1.9., N° 1, de la OGUC.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	1. No procede que el mismo PRIL, en su artículo 1º, del acápite "TEXTO RESOLUTIVO", disponga su aprobación, materia que corresponde a la resolución en examen, y que se encuentra abordada en el artículo 1° de ésta. Lo propio cabe acerca de lo dispuesto en el artículo 3º del mencionado acápite del PRIL.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	3. No corresponde que el artículo 1° de la Ordenanza disponga que los instrumentos de planificación a que alude "forman parte de él y mantienen su vigencia". Sin perjuicio de ello, la información a que se refiere es propia del ámbito de la Memoria Explicativa y no de la Ordenanza.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	23. En lo referente al procedimiento de aprobación del PRIL, no consta que se hubiere efectuado la consulta a todas las Municipalidades cuyo territorio es vecino al regulado por el presente instrumento –como es el caso de la comuna de Vicuña–, según dispone el artículo 2.1.9., N° 1, de la OGUC (aplica dictamen N° 70.559, de 2012).	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	25. [...] por último, no corresponde que en la Ordenanza se incluyan notas al pie de página, con el objeto de regular aspectos que deben ser tratados en el cuerpo de la misma, tal como acontece, v. gr., en las páginas 15, 16, 17, 18, 29 y 30.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	También, cabe insistir en lo expresado en el N° 11 del referido dictamen –en el sentido de que no consta que se hubiere realizado la consulta a todas las Municipalidades cuyo territorio es vecino al regulado por el presente instrumento, según dispone el artículo 2.1.9. de la OGUC–, ya que de la documentación examinada en esta oportunidad, no se aprecia que la referida consulta se hubiere efectuado a la Municipalidad de Huechuraba.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	Por último, en lo meramente formal, es del caso apuntar, en relación con el visto N° 108 de la resolución en estudio, que debe eliminarse la expresión "para subsanar observaciones a la propuesta".	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	i) No consta que las láminas del Plano que se viene aprobando hubieren sido firmadas por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la OGUC (aplica el dictamen N° 56.032, de 2011, de esta Entidad de Control).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	13. En otro orden de consideraciones, en cuanto a la Memoria Explicativa, cabe efectuar las siguientes observaciones: a) El Estudio de Riesgos que se incluye no se encuentra debidamente suscrito por los profesionales especialistas que lo han elaborado.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	Por último, en lo referente al procedimiento de aprobación, no consta que se hubiere efectuado la consulta a todas las Municipalidades cuyo territorio es vecino al regulado por el presente instrumento –como es el caso de la comuna de Pica–, según dispone el artículo 2.1.9., inciso primero, N° 1, de la OGUC.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	Igualmente, no se aprecia que se hubiere analizado la pertinencia de iniciar un proceso de consulta, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 del decreto N° 124, de 2009, del Ministerio de Planificación, que reglamenta el artículo 34 de la ley N° 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas (aplica los dictámenes N°s. 53.841, de 2012 y 49.868, de 2013, de esta Sede de Control).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	17. En otro orden, en lo concerniente a la Memoria Explicativa, cabe efectuar las siguientes observaciones: a) En el Estudio de Riesgos se incluye una mención a las zonas no edificables, las que no pertenecen a esa categoría de áreas. Asimismo, se hace referencia a un helipuerto privado sin consignar el respectivo decreto supremo que establece la correspondiente restricción acorde a lo previsto en el artículo 14 del Código Aeronáutico, y, por último, no se encuentra suscrito por el profesional especialista que lo hubiere elaborado.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	Sin desmedro de lo anterior, esta División ha estimado del caso considerar en lo atinente a la consulta a las comunas vecinas a que se refiere el artículo 2.1.9., N° 1, de la OGUC, que de los documentos adjuntos aparece que la misma se llevó a cabo con posterioridad a la aprobación del Plan Regulador Intercomunal por parte del respectivo Consejo Regional según consta en el acuerdo N° 3.710, de 2012, situación que, en lo sucesivo, deberá evitarse, adoptándose las medidas destinadas a que dicho trámite sea efectuado en la oportunidad que corresponde (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 16.026, de 2009, de esta Sede de Fiscalización).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos	Finalmente, en lo meramente formal, cabe señalar, acerca del considerando de la resolución en examen, que no se adjunta copia de los oficios N°s. 711 y 951, ambos de 2013, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, que se mencionan en su párrafo tercero, ni los antecedentes que dan cuenta, en el párrafo noveno, de la exposición del Plan durante 10 días para los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica; que, en la Memoria Explicativa, la página 8 de una de las copias adjuntadas difiere del documento original de ésta; que, en la Ordenanza del Plan, el "CAPITULO 1.1" se repite dos veces, pero con contenido diferente, lo mismo en el caso de los artículos 1.1-1. y 1.1-2.; que no se advierte en el "CAPITULO 2.2" el sustento normativo de la expresión "ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL"; que en la letra f), del artículo 2.3-3. sobre resguardo de infraestructura energética la normativa que la establece es el decreto N° 160, de 2008, del ex Ministerio Economía, Fomento y Reconstrucción y no la que se apunta; que falta concordar el artículo 2.4-1. "Áreas de protección recursos de valor natural" con el artículo 3.6-1. sobre igual materia; que se aprecia en el texto del artículo 2.4-1. una letra a), cuya letra b) aparece en el texto del artículo 2.4-2., precepto, este último, que, además, omite precisar al igual que el artículo 3.3-3., el Ministerio del que emana el decreto que ahí se cita, y lo mismo acontece en el artículo 3.6-2. que también lo cita; que en el artículo 3.2-2., no se advierte que a la letra a) que allí se indica, le siga una letra b); que no procede agregar, en la letra b) de los artículos 3.4-1. y 3.4-2. y letra d) del artículo 3.5-1., el vocablo "máximo" al concepto coeficiente de ocupación del suelo; que en el artículo 3.7-1. el vocablo "de" entre "áreas" y "verde" resulta ininteligible. [...]	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Publicidad	A ello, cabe añadir que al prohibir la publicidad de cualquier tipo, se aparta de lo normado sobre la materia en el 2.7.10. de la OGUC que, por lo demás, dispone, en lo que interesa, que se prohíbe ubicar "soportes de carteles publicitarios" en Parques Intercomunales existentes o declarados de utilidad pública.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	34.426/10	24/06/10 Pág. 692
Superficie predial mínima	5. Además, en el artículo 35 –Zona Productiva Portuaria ZEU PT– se establece una superficie de subdivisión predial mínima de 10.000 m^2, en circunstancias que uno de sus sectores, el que se ubica "frente a la Avenida Altamirano, Playa San Mateo" corresponde a un área urbana, excediendo lo previsto en el inciso segundo del artículo 2.1.20. de la OGUC. Lo propio cabe señalar en relación con lo dispuesto en el artículo 43 –Zona de Infraestructura de Transporte ZP– que fija una subdivisión predial mínima de 10.000 m^2 (aplica dictámenes N°s. 40.372 y 47.417, de 2008, 32.020, de 2009, 19.300 y 20.830, de 2012).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Superficie predial mínima	Sin perjuicio de ello carece de sustento normativo que en su inciso segundo se requiera para el emplazamiento de los conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, "terrenos de superficie predial no inferior a 100 m^2 y equipamiento en predios cuya superficie predial no sea inferior a 400 m^2".	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Superficie predial mínima	Luego, el título "Normas Urbanísticas de subdivisión y edificación" del apartado ii) del inciso segundo del aludido artículo 3.4.2, difiere del texto del cuadro que las establece, ya que éste no incluye normas que regulen los procesos de subdivisión, sino de superficie predial mínima. Lo propio cabe expresar respecto del inciso segundo de los anotados artículos 3.5.1., 3.5.2., 3.5.3. y 3.5.4. de la Ordenanza que se analiza (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 11.101, de 2010, de esta Entidad de Control).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Superficie predial mínima	Asimismo, en los cuadros de las normas urbanísticas de subdivisión y edificación de las zonas que se reglamentan en las letras a), b), c), d), e), f), g) y h) del anotado artículo 5.1.2., se incluyen normas de "superficie predial mínima", en circunstancias que, según su contenido, debieran referirse a "superficie de subdivisión predial mínima" (aplica los dictámenes N°s. 20.830 y 49.789, de 2012, de este Organismo Contralor).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Superficie predial mínima	9. A continuación, en el citado artículo 3.4-1., letra c) "Condiciones de edificación y subdivisión del suelo", difiere del texto del apartado que las establece, ya que éste no incluye normas que regulen los procesos de subdivisión, sino de superficie predial mínima. Igual observación procede respecto de esa norma dispuesta en la letra c) del artículo 3.4-2. (aplica el dictamen N° 66.458, de 2013, de esta Contraloría General).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Superficie predial mínima	Con todo, resulta pertinente señalar, además, que en el caso de la norma urbanística "superficie predial mínima" dispuesta en la letra c) del anotado artículo 3.5-1., debe agregarse el vocablo "subdivisión".	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Superficie predial mínima	Sin perjuicio de ello, en el cuadro del aludido artículo 3.8-4., en la fila del uso de suelo Residencial, se agrega la expresión "Superficie Predial mínima 300 m^2", lo cual constituye una materia ajena a ese tipo de instrumento de planificación territorial según lo previsto en el N° 3 del inciso tercero del artículo 2.1.7. de la OGUC.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Superficie predial mínima	Además, en las letras a), b) y c) del precepto en análisis, se incluyen normas de "superficie predial", en circunstancias que debieran referirse a "superficie de subdivisión predial mínima", sin perjuicio de precisar que dicha norma resulta aplicable sólo a los procesos de división del suelo, debiendo fijarse en relación con la zona o subzona de que se trate, y no en función del uso, como acontece en la especie (aplica los dictámenes N°s. 20.830 y 49.789, de 2012, y 36.816, de 2013, de este Organismo Contralor).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Usos de suelo	Adicionalmente, en las normas que regulan el aludido "Sector Aeropuerto Arturo Merino Benítez AAMB", al disponerse que en este sector no se permitirá el destino de vivienda, salvo –en lo que interesa– cuando se dé cumplimiento al artículo 2.1.25. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), corresponde hacer referencia al inciso final de dicho precepto, que es el que prescribe que en los predios ubicados en zonas en que no esté permitido el uso de suelo residencial, se podrán localizar las viviendas necesarias para complementar la actividad permitida, y que en estos casos, la superficie construida total de las viviendas no podrá superar el 5% de la superficie total del predio.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	14.589/10	18/03/10 Pág. 678
Usos de suelo	Por último, y no obstante lo expresado en los párrafos que anteceden, debe observarse, adicionalmente, que no se advierte sustento normativo para establecer usos de suelo en función de los niveles de ruido que puedan existir en una zona.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	14.589/10	18/03/10 Pág. 678
Usos de suelo	Además, acerca de la expresión "actividades productivas calificadas como inofensivas que sean complementarias a las actuales actividades agrícolas, forestales o ganaderas existentes", empleada al regular los usos permitidos en tales ZUC, debe anotarse, por un lado, que ella implica una regulación en función de un factor incierto –dado por las actividades "existentes"– y, por otro, que, en todo caso, carece de la adecuada precisión (artículo 3.3.7., inciso segundo, párrafo primero).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Usos de suelo	Adicionalmente, en relación con las zonas reguladas en los acápites sobre las Actividades Productivas de Impacto Intercomunal y las de Infraestructura de Impacto Intercomunal –correspondiente a los artículos 34 al 37 y 39 al 44–, es dable advertir que se establece dentro de los usos de suelo permitidos, el espacio público y el área verde, lo que se aparta del ámbito de acción propio de este nivel de planificación territorial, según lo prescrito en el inciso tercero, N° 2, letras d) y f), del artículo 2.1.7. de la OGUC. Lo propio cabe objetar en el citado artículo 37 en cuanto prohíbe expresamente el uso residencial.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Usos de suelo	Por último, en la letra d) del aludido inciso tercero en relación con el uso de suelo permitido, se omite indicar en los usos de suelo permitidos –equipamiento de clase deporte y esparcimiento–, acorde a lo preceptuado en la letra d), N° 3, inciso tercero del artículo 2.1.7. de la OGUC, que tal regulación es para los efectos de la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Usos de suelo	9. Por su parte, en el artículo 52 no se advierte que se dé cumplimiento a lo dispuesto en la letra d), N° 3, inciso tercero del artículo 2.1.7. de la OGUC, en cuanto a fijar el uso del suelo para los efectos de aplicación del artículo 55 de la LGUC, toda vez que se limita a reproducir esa norma legal. Sin perjuicio de ello carece de sustento normativo que en su inciso segundo se requiera para el emplazamiento de los conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, "terrenos de superficie predial no inferior a 100 m^2 y equipamiento en predios cuya superficie predial no sea inferior a 400 m^2".	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Usos de suelo	Además, en la letra l) –Zona de Extensión Urbana ZEU-12–, se exceptúa al "sector humedal de Tunquén" del uso de suelo Infraestructura permitido en dicha zona y, además, se establecen normas urbanísticas especiales para el "sector meseta de Tunquén", sin que, en ambos casos, se grafique claramente en el respectivo Plano los límites de tales sectores, o bien, se establezca como una sub-zona, según se previene en el artículo 2.1.10., de la OGUC (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 47.417, de 2008 y 11.101, de 2010).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Usos de suelo	Luego, en la letra o) –Zona de Extensión Urbana ZEU-15– del precitado artículo transitorio 3°, no procede incorporar, al uso de suelo permitido Equipamiento de seguridad, la expresión "asociado a obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas" (aplica criterio contenido en el dictamen N° 47.417, de 2008).	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Usos de suelo	En seguida, que en el "Área Rural (AR)", se omite establecer los usos de suelo permitidos para efectos de la aplicación del precitado artículo 55 (aplica dictamen N° 79.559, de 2012).	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Usos de suelo	18. En el artículo transitorio 4.1. –Zona de Extensión Urbana Productiva Molesta 1–, se incluye como uso permitido el de "equipamiento de apoyo a la actividad productiva", distinción que no encuentra sustento en el artículo 2.1.33. de la OGUC, que fija las clases de equipamiento. Lo mismo cabe observar en el artículo transitorio 4.2. –Zona de Extensión Urbana Productiva Molesta 2– (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). 19.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Usos de suelo	4.- En el plano RM-PRM-08-100-ZUS, lámina 4 de 4, [...] se advierte una disminución del área de "Uso Habitacional Mixto" en el sector surponiente de la comuna de San Bernardo que no obedece a los reparos formulados por esta Contraloría General en su dictamen N° 56.032, de 2011, sin que se acompañen antecedentes que lo justifiquen.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Usos de suelo	Por último, en lo meramente formal, es del caso apuntar, en relación con el visto N° 108 de la resolución en estudio, [...] que en el artículo 11° Transitorio –agregado en el N° 1, letra ñ), de la resolución en estudio– debe aclararse el sentido de la expresión "servicios de salud de atención ambulatoria" contenida en el cuadro de su letra c).	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Usos de suelo	8. Por su parte, en el artículo 3.9.4. –Área Rural 1 ARU-1– al fijar el uso del suelo para los efectos de aplicación del artículo 55 de la LGUC, no se precisa si el equipamiento de las clases comercio, seguridad y servicios sólo se autoriza para la ARU-1 "colindante a AP Desembocadura Río Loa" o también rige para los restantes territorios en que se establece. Además, no corresponde que respecto de la clase servicios se refiera únicamente a los servicios profesionales públicos por apartarse de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.33. de la OGUC.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Usos de Suelo	13. A continuación, en los artículos 3.8-2., 3.8-3. y 3.8-4., al fijar los usos del suelo para la aplicación del artículo 55 de la LGUC, carece de sustento normativo que en el respectivo cuadro de usos permitidos, se restrinja la construcción de la vivienda del propietario y los trabajadores ya sea a 2 "por predio DL 3516", a "2 viviendas por há", o bien, a "30 viviendas por há". Además, no es propio incluir dentro del uso de suelo equipamiento, al área verde.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Vías	3. No corresponde incorporar en los cuadros de vialidad a que aluden las resoluciones en estudio, trazados que exceden la superficie de cada PDUC, extendiéndose sobre el área rural. Ello, considerando que los mismos no constituyen un sistema vial consolidado.	Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago	16.026/09	27/03/09 Pág. 667

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	En efecto, respecto de la vialidad, corresponde observar que se dispone, en el artículo N° 1 de la resolución que se examina, el desplazamiento en sentido poniente del trazado de la vía colectora C14P Pudahuel Poniente, emplazada en el área rural, lo que considerando lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificado por la ley N° 19.939, se encuentra fuera del ámbito de competencia de este instrumento de planificación territorial.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	17.755/09	07/04/09 Pág. 671
Vías	2. En la nueva tabla del artículo 7.1.1.5. se establecen vías que se emplazan en el área rural, lo que acorde con lo consignado en el citado artículo 59, y en el artículo 2.1.7. N° 3 de la OGUC, se encuentra fuera del ámbito de competencia del instrumento de planificación territorial que se modifica. Lo propio debe observarse respecto de lo prescrito en el nuevo artículo 7.1.1.7., que dispone que "En conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, todas las vías planificadas que conformen la red vial metropolitana definida en el presente instrumento de planificación territorial intercomunal y que se encuentren fuera del límite urbano o de extensión urbana tendrán el carácter de referenciales, tanto en su ancho como en su trazado", sin desmedro de lo cual, cabe agregar, que carece de sustento normativo la tipología de vías "referenciales", a que alude dicho artículo.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673
Vías	a) En el área rural se grafican tramos de caminos públicos como vías expresas, lo que excede la competencia de los planes reguladores intercomunales, a la luz de lo dispuesto en el artículo 2.1.7. N° 2 letra b) y N° 3 de la OGUC –v. gr. las vías E26N Avda. La Laguna, E22N en su tramo rural del camino La Dormida, E30P Arco Metropolitano Nor Poniente, E31P Lo Aguirre Norte II, E32P Lo Aguirre Norte I, E 33 P Lo Aguirre Sur, E17P Camino Poniente, esta última, además, con tramos ubicados fuera del área graficada en los planos.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	4. En relación a los nuevos artículos 7.1.1.1. y 7.1.1.2., no se advierte sustento normativo para distinguir entre un Sistema Vial Expreso –referido a vías expresas– y un Sistema Vial Intercomunal –referido a las vías troncales–, toda vez que ambas categorías de vías se encuentran dentro del ámbito de competencia que, en el área urbana, corresponde al plan regulador intercomunal, según lo prescrito en el artículo 2.1.7. N° 2, letra b), de la OGUC.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673
Vías	5. Sin desmedro de lo expuesto hasta esta parte, en el citado artículo 7.1.1.1. no procede establecer que el Sistema Vial Expreso está conformado por la red de vías cuyas características físicas y operativas "deberán corresponder o asimilarse a las vías expresas", atendido que la asimilación se produce en virtud de la categorización que establece la Modificación en comento, dado lo prescrito en el inciso segundo del artículo 2.3.1. de la OGUC, según el cual el instrumento de planificación puede asimilar las vías, aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las características allí establecidos. Lo propio cabe observar respecto de lo dispuesto en el citado artículo 7.1.1.2., en lo que concierne al Sistema Vial Intercomunal.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	6. En la letra e) del N° 1 del Artículo Primero de la resolución que se examina, se reemplazan los cuadros 1 y 2 del artículo 7.1.1.4., por los nuevos cuadros denominados con los N°s. 10 y 11, en circunstancias de que si bien la resolución N° 76, de 2006, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, incorporó un nuevo artículo 7.1.1.4. "Relaciones Viales Intercomunales" que considera cuadros N°s. 1 y 2, posteriormente, la resolución N° 46, de 2007, del mismo servicio, agregó un nuevo artículo 7.1.1.4. "Relaciones Viales", que contempla el "Cuadro 10. Relaciones Viales en la Comuna de Colina", por lo que resulta menester precisar en qué situación se encuentra este último artículo que, por lo demás, regula una materia que en la modificación en análisis se contempla en el artículo 7.1.1.5., que consulta una tabla denominada "Relaciones Viales de la Comuna de Colina".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673
Vías	Sin perjuicio de lo anterior, se observa que en algunas de las vías contenidas en los cuadros 10 y 11, que se incorporan, se omite indicar el distanciamiento entre líneas oficiales, lo que infringe lo consignado en el inciso primero del artículo 2.3.1. de la OGUC, que prescribe que la red vial pública será definida en los instrumentos de planificación territorial correspondientes, fijando el trazado de las vías y su ancho, medido entre líneas oficiales, lo que se graficará en el plano respectivo. Ello, sin desmedro de que si tales vías se sitúan en el área rural, debe estarse a la observación formulada en el N° 2 del presente oficio.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	a) En el área rural se grafican tramos de caminos públicos como vías expresas, lo que excede la competencia de los planes reguladores intercomunales, a la luz de lo dispuesto en el artículo 2.1.7. N° 2 letra b) y N° 3 de la OGUC –v. gr. las vías E26N Avda. La Laguna, E22N en su tramo rural del camino La Dormida, E30P Arco Metropolitano Nor Poniente, E31P Lo Aguirre Norte II, E32P Lo Aguirre Norte I, E 33 P Lo Aguirre Sur, E17P Camino Poniente, esta última, además, con tramos ubicados fuera del área graficada en los planos.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673
Vías	b) Se advierten variaciones en el trazado y ancho de algunas vías –v. gr. en la vía troncal T11N que pasó a ser la vía expresa E15N, se eliminó el tramo entre la vía E23N Santa Filomena y la vía E19O Paseo Pie Andino, variando en la Ordenanza del PRMS, sus perfiles transversales de 60 a 40 m y de 80 a 112,5/132,5 metros, lo que no se refeja en los respectivos planos; la vía C16N se cambió a T36N, modifcándose sus perfiles transversales en algunos de sus tramos–, que no se encuentran debidamente fundados en la Memoria Explicativa que se adjunta –la cual se limita a señalar que se propone ajustar algunos anchos mínimos entre líneas oficiales que se han debido actualizar por proyectos concretos del Transantiago–, circunstancia que infringe lo prescrito en el artículo 2.1.8. N° 1 de la OGUC, que precisa que dicho documento deberá contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifquen las decisiones de planifcación adoptadas en relación con los elementos estructurantes territoriales y funcionales de la intercomuna, incluyendo los estudios y antecedentes técnicos que sirvieron de base a la formulación del diagnóstico. Es dable añadir, en todo caso, que dado que algunos de los planos no grafican la situación vigente, no ha sido posible determinar con certeza las respectivas variaciones en el trazado y ancho de la vialidad.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3.307/10	19/01/10 Pág. 673

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	3. En diverso orden de consideraciones, corresponde observar que en el plano RM-PRM-05/1A/86, que se adjunta, se grafican vías –v. gr. C9P y C14P– que se emplazan en el área rural, lo que acorde con lo consignado en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en el artículo 2.1.7. N° 3, de la OGUC, excede la competencia del plan regulador intercomunal (aplica dictamen N° 3.307, de 2010).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	14.589/10	18/03/10 Pág. 678
Vías	e) No se incorpora a la Modificación que se examina la descripción de las vías Camino El Noviciado T1P, Pudahuel Poniente C14P y Lo Aguirre Norte II T46P, que se contemplan en el plano de vialidad, siendo menester precisar que, en todo caso, tratándose de la citada vía Pudahuel Poniente C14P, y en tanto colectora, ello debe acontecer del modo previsto en el referido inciso segundo del artículo 2.1.3. de la OGUC. Además, se observan diferencias entre los trazados señalados en el plano del PDUC aprobado, y los definidos en los planos de la Modificación que se tramita.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.511/10	26/04/10 Pág. 686
Vías	e) En el plano de vialidad se grafica un nuevo trazado de la vía C3P y se suprime la vía C14P, ambas colectoras, sin que ello se efectúe de acuerdo a lo prescrito en el citado inciso segundo del artículo 2.1.3. de la OGUC. Además, se observa una discordancia con los tramos definidos en el respectivo cuadro de vialidad, en el tramo al norte de la vía T25P.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688
Vías	f) En los respectivos cuadros de vialidad, se describe el tramo de las vías T24P y T21P fuera del polígono objeto de las modificaciones que se examinan.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688
Vías	i) El parque adyacente a la ruta 68, se grafica en el plano de zonificación como un área verde, en circunstancias que en el plano de vialidad que se aprueba se considera como faja vial de la misma ruta, con un distanciamiento de 200 metros entre líneas oficiales, dentro del área de expansión urbana, afectación, esta última, que debe reflejarse en el cuadro de cumplimiento de normas del plano de zonificación aludido.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.512/10	26/04/10 Pág. 688

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	d) Por otra parte, y sin perjuicio de lo señalado precedentemente, se advierte que se grafican en el plano de vialidad de la resolución en estudio las vías Troncales Lo Aguirre Sur T45P, Lo Aguirre Norte I T43P y Lo Aguirre Norte II T46P, sin que conste que las mismas cumplen con lo prescrito en el artículo 2.3.2. N° 2 letra a) de la OGUC, según el cual el rol principal de la vía troncal es establecer la conexión entre las diferentes zonas urbanas de una intercomuna.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.513/10	26/04/10 Pág. 690
Vías	Luego, en lo relativo a la condición de "Contar con la vialidad materializada o garantizada que sirva al terreno, incluyendo las conexiones con la vialidad existente", no se definen las modalidades bajo las cuales se regularan dichas garantías para asegurar la ejecución de esta condición (4.10, N° 3).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Vías	4.- Se advierten discrepancias entre las vías singularizadas en el cuadro que se agrega al artículo 7.1.1.1., denominado "Cuadro 5 Vialidad Expresa en Zonas Urbanizables Condicionadas, comunas de Quilicura, Renca, Pudahuel, Maipú y San Bernardo" y las graficadas en los respectivos planos. Así, v. gr., los tramos descritos para las vías E14P "El Retiro", E5P "Camino Valparaíso/ Ruta 68", E33P "Lo Aguirre Sur", E4S "Camino Lonquén", E13S "Camino Internacional" y E13S "Acceso Sur", no concuerdan con lo graficado en las láminas del plano RM-PRM-08-1 aa-v; las vías E19S "Ruta 78 Autopista del Sol" y E1S "Carretera Panamericana/Ruta 5/ Av. Gral. Velásquez", no obstante estar graficadas en el respectivo plano, no se incluyen en el cuadro; la vía E8N, denominada "Camino a Lampa", aparece individualizada en el plano como "Camino Lampa a Camino Lo Boza", y la vía E14P "El Retiro" se encuentra individualizada con el código E14N.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Es del caso hacer presente, además, que no se indica en qué parte del artículo 7.1.1.1. de la Ordenanza del PRMS se agrega el mencionado cuadro de vialidad, y que no se ajusta a la numeración correlativa de los restantes cuadros de vialidad contenidos en los siguientes artículos de la Ordenanza del PRMS.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Vías	5.- Respecto del "Cuadro 10 Vialidad Troncal en Zonas Urbanizables Condicionadas, comunas de Quilicura, Renca, Cerro Navia, Pudahuel, Maipú, San Bernardo, La Pintana y Puente Alto", que se agrega al artículo 7.1.1.2., corresponde hacer extensivas las observaciones formuladas en el párrafo que antecede.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Vías	Por otra parte, corresponde observar que algunas de las vías a que alude comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública, que caducaron de pleno derecho, según lo dispuesto en el artículo transitorio de la ley N° 19.939, lo que resulta improcedente atendido lo dispuesto en el citado artículo 59, inciso sexto, de la LGUC. Tal es el caso, v. gr., de las vías T13P "5 Poniente/El Bosque", T13P "Costanera Oriente/Río Mapocho", T10P "Costanera Norte/Zanjón de la Aguada", T32P "Camino La Farfana", T38P "Pudahuel Poniente" y T33N "Costanera Poniente del Ferrocarril".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Además, en lo relativo a la singularización de las vías, se advierten discrepancias con lo graficado en los respectivos planos. Así, v. gr., los tramos de las vías T33N "Costanera Poniente del FFCC", T32N "José Miguel Infante", T16P "Ventisqueros", T3P "Río Viejo" y T36S "Juanita", no se encuentran graficados en el plano RM-PRM-O8-100-V como "Vialidad PRMS ZUC"; y los tramos descritos para las vías T25N "Lo Marcoleta", T1N "Camino Lo Echevers", T24N "Lo Cruzat", T23N "O'Higgins", T27N "General San Martín", T2N "San Luis", T7P "Callejón de los Perros", T10P "Costanera Norte/Zanjón de la Aguada", T13P "5 Poniente/El Bosque", T13P "Costanera Oriente/Río Mapocho", T30P "El Descanso", T37P "Costanera Poniente/Río Mapocho", T33S "San Francisco", T34S "John Kennedy", T35S "San Ricardo", T4SS "Paicaví-El Almendral", T17S "Camino El Mariscal/Domingo Tocornal", T3S "Portales Oriente", T15S "Camino La Vara", T16S "Costanera Norte/Río Maipo" y T47P "Costanera Interior", no concuerdan con lo graficado en las láminas del referido plano.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Vías	Finalmente, resulta improcedente que la vía T22N "Costanera Norte Estero Las Cruces" considere dentro de su perfil al "Parque del Estero", y que dentro del ancho entre líneas oficiales de la vía T33N "Costanera Poniente del FFCC" se considere la "línea del ferrocarril", siendo del caso añadir, respecto de esta última vía, que no se señala que se encuentra emplazada también en la comuna de Lampa, de acuerdo con los tramos que se describen en el cuadro.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Vías	6.- Los cuadros de vialidad que contiene el nuevo artículo 10 transitorio que se establece, no indican las categorías de las vías a que se refieren, ni se consigna si son existentes, proyectadas o incluyen ensanches, a lo que es dable agregar que tampoco se indica la unidad de medida del ancho entre líneas oficiales que se señala para cada vía.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Tratándose del cuadro "Vías Sector Norte: Comuna de Quilicura-Renca", contenido en dicho artículo transitorio, se omite señalar que algunas de las vías que comprende se encuentran también emplazadas en las comunas de Lampa y Pudahuel. Además, se observan discrepancias en los tramos que describen a las vías "Av. Las Industrias", "Industrial", "Colo-Colo", "Santa Laura", "Av. Las Torres", "Miraflores" e "Infante Norte", con lo graficado en las láminas del Plano RM-PRM-08-100-V. Asimismo, no procede incluir al Parque del Estero dentro del perfil de la vía "Costanera Sur Estero Las Cruces".	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Vías	10. En lo concerniente a la vialidad, y respecto de los cuadros contenidos en el artículo 54, cabe anotar que el tercer tramo propuesto para la vía VT-35v, no cumple con el ancho mínimo exigido por el artículo 2.3.2. de la OGUC; que las vías VT-24v y VT-25v se superponen en parte, conforme a su descripción y a lo graficado en el Plano Hoja 1; que no se definen con precisión dos de los tramos descritos para la vía VT-32v, en la parte referida al límite urbano, toda vez que en dicho Plano tal límite corresponde a un segmento de la vía; que el primer tramo de la vía VE-1q difiere de lo graficado en el correspondiente Plano; que resulta contradictorio que en la columna "Estado" se consigne el último tramo de la vía VT-13v, como existente, en circunstancias que en la de "Observaciones", se indique propuesta, y, en lo formal, que el primer tramo de la vía VT-27v se describe en una fila independiente.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	15. Finalmente, se advierte que se omite identificar diversas calles y avenidas que en los cuadros de vialidad de la ordenanza se mencionan al describir los tramos de las vías, v. gr. de la vía expresa VE-1v, y las troncales VT-1v, VT-5v, VT-8v, VT-12v, VT-13v, VT-14v, VT-16v, VT-17v, VT-22v, VT-25v, VT-26v, VT-27v, VT-28v, VT-29v, VT-33v, VT-35v, VT-39v, VT-1q y VT-5q; que se grafica una vía paralela al sur de la vía VT-11v que no se define en los cuadros de vialidad de la ordenanza; que en las Hojas 1 y 2 del Plano no se identifica a las vías VT-17v y VT-19v descritas en dichos cuadros, y, por último, que no se traza el primer tramo de la vía VT-3v incluido en el cuadro del artículo 54 de la ordenanza.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Vías	13. Por otra parte, en el artículo 22, contenido en el Título II, Capítulo 2, Párrafo 1, referido a la red vial pública intercomunal, se omite incluir la vía expresa "Ruta 5", considerada en los planos PRIL-01, PRIL-02 y PRIL-06.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	14. Acerca del cuadro de vías troncales en la provincia de Limarí, incluido en el artículo 22.1, del Título II, Capítulo 2, Párrafo 2, cabe hacer presente que la vía 43-Ch, una porción del tercer tramo de la vía D-55 –entre el límite sur de la zona AU y el límite sur de la zona ZEU-1–, y el noveno tramo de la misma vía D-55 –correspondiente a la zona ZEU-6 Embalse Cogotí–, no se representan como vías troncales en los respectivos planos; la descripción del segundo tramo de la vía D-55 –en el acceso norte del tranque La Paloma– no coincide con lo graficado en los planos PRIL-01 y PRIL-04, ya que en éstos ese tramo se dibuja en dos trechos, y hasta el límite "sur" de la zona AU, y no "oriente" como se consigna en el cuadro; el último tramo de la vía D-605 se describe desde el límite norte de la zona AU, en circunstancias que en los planos PRIL-01 y PRIL-02 se grafica a partir del límite norte de la zona ZEU-2; la vía 45-Ch se describe hasta el límite "sur" de la zona ZEU PM-1, a diferencia de los planos PRIL-01 y PRIL-02, en los que se dibuja hasta el límite "oriente" de esa zona; la descripción de la ruta D-643, relativa a la localidad de Socos, se repite; la vía D-525 se detalla hasta el límite oriente de la zona ZEU-2, discrepando de los planos PRIL-01 y PRIL-02, en los que se traza hasta el límite oriente de la zona ZEU-1, y que el tramo de la vía D-71 descrito, y graficado en el plano PRIL-02, en la localidad de Combarbalá, coincide con el último tramo de la vía D-55 del mismo cuadro.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	15. En el artículo 22.2, relativo al cuadro de vías troncales del borde costero de la comuna de Ovalle, cumple observar, que no se identifican los terrenos definidos como ensanche de vías –v. gr., las vías D-560, D-570, RP-5 y RP-6–, y, por ende, las franjas afectas a utilidad pública, según lo dispone el artículo 2.3.1. de la OGUC, toda vez que no se señalan, tanto en el cuadro como en los planos respectivos, los anchos entre líneas oficiales existentes, los metros de ensanche proyectados, ni el costado de la vía que se ensancha (aplica criterio contenido en el dictamen N° 48.301, de 2009).	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Vías	Además, es del caso puntualizar que la vía D-560 se describe como un tramo único, en circunstancias que en los planos PRIL-01 y PRIL-06 se grafica con tres bifurcaciones; que la misma vía se describe hasta el límite "oriente" de la zona ZP-MN, discrepando de los planos aludidos, en el que se dibuja a partir del límite "norte" de la zona ZP-VN, y que la descripción de la vía RP-5 se efectúa en función de la "ZAV Sector Punta El Toro", en circunstancias que en los mencionados planos dicho punto se encuentra en la ZEU-7.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Vías	16. En el cuadro de vías troncales de la ciudad de Ovalle, contenido en el artículo 22.3, no se identifican los terrenos definidos como ensanche de vías, v. gr., las vías "Vicuña Mackena", "Benavente", "Av. Circunvalación", "Ruta 43", "Av. La Paz", "Chacabuco", "Amalia Errázuriz", "La Feria", "Camino a Huamalata" y "Manuel Peñafiel", verificándose la misma situación en los planos correspondientes.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Asimismo, cabe señalar que en el precitado cuadro, se contiene una serie de vías cuya denominación no se consigna en el plano, v. gr. "Vicuña Mackena", "Soldado Sánchez", "Camino Vecinal", "Ariztía Poniente", "Benavente", "Ariztia Oriente", "Av. Circunvalación", "Prolongación A. Circunvalación", "Acceso Norte", "Ruta 43", "Av. La Paz", "La Feria", "Chacabuco", "Amalia Errázuriz", "Camino a Huamalata" y "Manuel Peñafiel". Lo propio se aprecia respecto de la "Qbda. El Ingenio" que se menciona en la observación relativa a la vía "Soldado Sánchez".	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Vías	Por otra parte, la descripción de la vía "Av. Circunvalación" considera el tramo hasta "Camino a Sotaqui", en circunstancias que del plano y de la descripción de la vía "Benavente", contenida en el mismo cuadro, se concluye que dicha vía termina en "Benavente": Finalmente, en el cuadro no se incluye el tramo de la vía "Vicuña Mackena" entre "Ariztia Poniente" y "Ariztia Oriente", graficado en los respectivos planos.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Vías	En diverso orden de ideas, resulta del caso anotar que del análisis del documento en examen y del Plan Regulador Comunal de Ovalle –aprobado por resolución N° 21, de 2004, del Gobierno Regional de Coquimbo, publicado en el Diario Oficial el 25 de junio de 2004–, se advierte una serie de vías cuya declaratoria de utilidad pública, de parte o de la totalidad del tramo, caducaron, v. gr., las vías "Soldado Sánchez", "Vicuña Mackenna", "Benavente", "Prolongación A. Circunvalación", "Av. La Feria", "Camino a Huamalata" y "Manuel Peñafiel".	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	21. En el cuadro de vías colectoras de la provincia de Limarí, incluido en el artículo transitorio 7° –Vialidad Estructurante–, es menester anotar que la vía D-523 se detalla como perteneciente a la localidad de "Seron" en lugar de la de "Samo Alto", como se describe en los planos PRIL-01 y PRIL-03; la vía D-563, se define entre los límites "norte" y "sur" de la zona ZEU-2 de San Julián, no obstante que esa vía se encuentra dibujada en los respectivos planos, entre los límites "oriente" y "poniente" de la misma zona; la vía D-563-569, se especifica desde el límite "norte" de la zona ZEU-2, a diferencia de lo contenido en los respectivos planos, en los que se grafica a partir del límite "oriente" de dicha zona; no se advierte el sentido del código de vía D-561-565, por cuanto en el plano el tramo descrito se grafica solo como vía D-565; el primer tramo de la vía D-597, se define hasta la intersección con la ruta D-725, en lugar de la ruta D-769, incluida en los planos atingentes; [...]	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Vías	[...] el último tramo de la misma vía D-597, en la localidad de Juntas, se describe desde el límite "norte" de la zona ZEU-4, en lugar del límite "sur" de acuerdo con los planos respectivos; el primer tramo de la vía D-565 se repite con el mencionado anteriormente como vía D-561-565; la vía D-565 se detalla en su paso por la localidad de San Julián y Tabalí, en circunstancias que de acuerdo con los planos concernientes, esa vía no recorre dichas localidades; el código de la vía D-557, que atraviesa por Monte Patria, no corresponde al código de la vía que recorre dicha localidad –D-597–, indicado en los respectivos planos; la vía D-725, que se describe en la localidad de Tulahuén, es la vía D-769, de acuerdo con los planos respectivos; la vía RP-2 se detalla a partir de la vía D-55 en circunstancias que en el plano se grafica desde la vía D-505 y, por último, se incluyen vías colectoras que en el plano no se identifican como tales, v. gr., D-505, en su cuarto tramo –Trapiche–, D-597, en su cuarto tramo –Chilecito–, D-525 –Sol del Pacífico–, D-555, en sus dos tramos –Las Ramadas y Unión Campesina–, D-575 –Limarí–, D-599 –borde sur del Embalse La Paloma– y D-985 –Limarí–.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	1.- En relación con lo dispuesto en el artículo 4.9. –precepto agregado por el N° 1, letra h), de la resolución en estudio–, es del caso hacer presente, en lo que atañe a la condición de desarrollo consistente en "Contar con la vialidad materializada o garantizada que sirva al terreno, incluyendo las conexiones con la vialidad existente" –regulada en el apartado 1.3.–, que se incluyen vías o tramos de estas que, a la fecha, se encuentran materializadas. Tal es el caso, v. gr., de Av. Lo Marcoleta, Colo-Colo, O´Higgins, Miraflores, El Retiro, Río Viejo Norte, Camino a Valparaíso (Ruta 68), Lo Aguirre Sur, Pudahuel Poniente, Ruta 78 Autopista del Sol, Camino Casas Viejas, Camino La Farfana, Camino Rinconada, Las Acacias, Acceso Sur, Carretera Panamericana Sur/Ruta 5/Av. General Velásquez, Paicaví y Camino El Mariscal.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Vías	En seguida, en el cuadro del acápite 1.3.1. –"VIALIDAD SECTOR 1– Comunas de Quilicura, Renca, Cerro Navia y Pudahuel", se advierten discrepancias entre los tramos descritos para la vía E14P El Retiro y lo graficado en el plano RM-PRM-08-100-ZUS lámina 1 de 4, toda vez que en el citado plano se omite graficar como "Trazado de Factibilidad de Conectividad Vial" el tramo entre las vías E7P y T21P, en circunstancias que este se encuentra incluido en el mencionado cuadro.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Vías	4.- En el plano RM-PRM-08-100-ZUS, lámina 4 de 4, se observa que las vías "Camino El Cerrillo" y "Santa Filomena", se grafican fuera del área regulada.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Por último, en lo meramente formal, es del caso apuntar, en relación con el visto N° 108 de la resolución en estudio, [...] que en los N°s. 2.3 y 2.4 del mencionado artículo 4.9. que se agrega, se alude a "porcentaje total de aporte vial del sector" y "porcentaje total de aporte de área verde del sector", respectivamente, en circunstancias que la simbología del plano RM-PRM-08-100-ZGS se refiere a Superficie Total Uso Vial del Sector y a Superficie Total Uso Área Verde del Sector.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	50.407/13	08/08/13 Pág. 726
Vías	9. En lo concerniente a los cuadros de vialidad del artículo 4.1.1., cabe anotar que las proyecciones en algunos tramos de las vías se perfilan con un ancho inferior al mínimo exigido por el artículo 2.3.2. de la OGUC. Tal es el caso del primer tramo de la arteria Arturo Fernández (T-26), el segundo tramo de la vía Av. 6 (T-11), y el primer tramo de la Ruta CH-15 Huara-Colchane (E-2). Además, se observa que las vías Av. Chijo (T-6) y Av. La Pampa (T-10) se superponen en parte, conforme a su descripción y a lo graficado en la lámina N°4 del respectivo Plano; que no se definen con precisión los tramos descritos para las vías Pedro Prado (T-16) y Av. La Tirana (T-16), toda vez que el límite de una corresponde al inicio de la siguiente. Lo mismo acontece con las vías Juan Martínez (T-25) y Av. Desiderio García (T-25), así como con Av. Costanera Alto Molle (T-5) y Av. Circunvalación Este (T-5); que no se describe el tramo de la vía Av. Circunvalación (E-4) entre las vías T-21 y E-3, incluido en la lámina N° 4 del Plano, y, por último, se define la vía Av. Circunvalación (E-3) con un tramo único, en circunstancias que en la indicada lámina N° 4 del Plano se grafica con dos bifurcaciones, en su tramo entre las vías E-4 y T-5.	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Adicionalmente, cabe apuntar que no se identifica si la distancia entre líneas oficiales propuesta corresponde a una apertura o un ensanche, y, en este último caso, los hitos –ejes, líneas de calzada, soleras, aceras, entre otros– a partir de los cuales debe contemplarse el respectivo ensanche, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.3.1. de la OGUC. Ello acontece, v. gr., en las vías Av. Las Parcelas (T-4), Av. Los Pepinos (T-5), Av. Costanera Alto Molle (T-5), Av. Circunvalación Este (T-5), Av. 6 (T-11), Prolongación Variante Ruta 1 (T-12), Av. Parque (T-13), Variante Ruta 1 Alto Hospicio (T-14), Arturo Fernández (T-26) y Ruta CH-15 Huara-Colchane (E-2) (aplica el dictamen N° 44.803, de 2011, de este Órgano Fiscalizador).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Vías	Finalmente, corresponde observar que en los señalados cuadros, algunas de las vías troncales proyectadas o tramos de las mismas, comprenden terrenos anteriormente afectos a declaratoria de utilidad pública, las que habrían caducado según lo dispuesto en el artículo 59 de la LGUC. Dicha situación se presenta respecto de la Av. Las Parcelas (T-4) entre Presidente Lagos Escobar y el límite urbano sur de Alto Hospicio; la Av. Los Pepinos (T-5) entre T-4 Av. Las Parcelas y Los Parrones; la Av. Costanera Alto Molle (T-5); la Av. Circunvalación Este (T-5); la Av. Macarena Sánchez (T-8) entre Calle 5 y T-5 Av. Circunvalación Este; la Av. 6 (T-11), entre Calle 39 y T-4 Av. Las Parcelas; la arteria Prolongación Variante Ruta 1 (T-12) y la Av. Parque (T-13).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Vías	Seguidamente, en los cuadros de vialidad, es menester apuntar que incorporar el vocablo "Ciclovía" en la columna de observaciones para la vía expresa "Ruta H-66" se aparta de lo dispuesto en las letras d) y m) del artículo 2.3.2. de la OGUC, en que no se contempla.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	Luego, en relación con la vía "Costanera", cabe anotar que se perfila con un ancho inferior al mínimo exigido por el artículo 2.3.2. de la OGUC, y para el segundo tramo de la vía "Diego Portales" en que se propone ensanche no se señala el hito –eje, líneas de calzada, soleras, aceras, entre otros– a partir del cual éste debe ejecutarse (aplica los dictámenes N°s. 44.803, de 2011, y 66.458, de 2013, de esta Contraloría General).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Vías	Sin desmedro de lo anterior, cabe precisar además que, en el antedicho numeral 2) de las letras a) y b) de ese precepto, no se advierte fundamento jurídico válido para fijar la norma de antejardín según la categoría de la vía que enfrenta el predio (aplica los dictámenes N°s. 45.794, 61.681 y 66.458 de 2013, de esta Sede de Fiscalización).	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Vías	1. La vía VT-5q se empalma con el primer punto de quiebre de la línea oriente del límite urbano de Quintero, acorde se grafica en el plano PREMVAL que se viene aprobando, y no como se anota en el correspondiente cuadro de vialidad contenido en el artículo 55 de su ordenanza.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	18.353/14	12/03/14 Pág. 741
Vías	2. El primer tramo de la vía VE-2v termina en la intersección entre el límite urbano norte de Quilpué y el límite urbano de la comuna de Viña del Mar, según se grafica en el plano antes singularizado y no del modo en que se consigna en el respectivo cuadro de vialidad del antedicho precepto.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	18.353/14	12/03/14 Pág. 741
Vías	3. En relación al punto N° 12 que se menciona –tanto en el plano como en la ordenanza– en la descripción de la vía VT-16v, que el mismo corresponde a la ubicación de la calle San Ignacio, y no como se dibuja en el citado plano.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	18.353/14	12/03/14 Pág. 741
Vías	4. La superficie situada al extremo norte de la vía VT-1v –comuna de Quilpué– se ubica en el área rural, tal como aparece de su color y sus zonas adyacentes, no obstante que en el plano de que se trata se haya omitido circunscribirla con línea anaranjada.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	18.353/14	12/03/14 Pág. 741

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías	5. La vía VE-3v termina en el denominado "Límite Territorio de planificación", coincidiendo con el límite de la zona ZEU 6.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	18.353/14	12/03/14 Pág. 741
Vivienda social	En la misma letra B, la prohibición de desarrollar conjuntos de viviendas sociales para campesinos en el sector I.S.A.M.-1., vulnera lo dispuesto en el inciso primero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, LGUC, precepto según el cual fuera de los límites urbanos pueden construirse conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, y en los términos que indica.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	17.755/09	07/04/09 Pág. 671
Vivienda social	f) Según se señala en el ofcio Ord. N° 5.020, de 2009, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, y de los antecedentes de la resolución en examen, el conjunto habitacional denominado "Campo Alegre", incluido dentro del proyecto URBANYA, se ejecutó acogiéndose al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, adelantando de esta manera el requisito de cumplimiento de vivienda social imputable al proyecto, posibilidad que, sin embargo, no se encuentra prevista en el artículo 8.3.2.4. del PRMS, de modo que no procede que dicho conjunto habitacional sea considerado para dicho efecto.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	21.511/10	26/04/10 Pág. 686
Vivienda social	Respecto de la condición relativa a "Contar con al menos un 8% del terreno destinado a uso residencial para vivienda social, la que no podrá ser compensada fuera de la superficie antes indicada", no se aprecia la forma de cumplimiento de la misma, habida consideración que tal destinación sólo puede verificarse en la medida que exista un proyecto de edifcación de ese tipo de viviendas que, en la especie, no se exige. Tampoco se advierte si el cálculo de la densidad bruta máxima de los proyectos que se ejecuten en las ZUC considera o no a las referidas viviendas sociales (artículo 4.10, N° 5).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas de extensión urbana	4. Por su parte, al incorporar una reseña descriptiva –en los incisos primero de los artículos 16 al 32– de cada una de las zonas de extensión urbana que se establecen, efectúa una declaración sin contenido normativo.	Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso	70.559/12	14/11/12 Pág. 714
Zonas de extensión urbana	6. En lo que concierne al Área de Extensión Urbana, fijada en el Título II, Capítulo 1, Párrafo 3, es necesario señalar que al incorporar una reseña descriptiva, en la frase inicial del inciso primero de los artículos 14.1. y 14.8.; en el inciso primero y segundo del artículo 14.2.; en el inciso primero de los artículos 14.4., 14.5. y 14.7., y en la segunda parte del inciso primero del artículo 14.6., se efectúan declaraciones sin contenido normativo (aplica dictámenes N°s. 21.206, de 2010, y 20.830 y 70.559, ambos de 2012). Lo mismo se observa en relación con la segunda frase del inciso primero de los artículos 16.1. y 16.2.; en el artículo 17; en el inciso primero del artículo 17.1.; en el artículo 18, y en la segunda frase del inciso primero del artículo 18.3.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Zonas de extensión urbana	En seguida, es del caso objetar que en los artículos 14.1. y 14.4. a 14.8., no se precisa en qué planos se grafican las zonas de extensión, situación que sí acontece respecto de los artículos 14.2. y 14.3.; que se aprecia que el artículo 14.4. alude a la localidad de "Flor de Valle Bajo", en la comuna de Monte Patria, la que no se grafica en los respectivos planos PRIL-01 y PRIL-04 y que, además, en el artículo 14.6. se indica que las zonas ZEU-6, corresponden a territorios ubicados al norte, surponiente y poniente del "Embalse La Paloma", en circunstancias que en los planos solo se grafican dos zonas ZEU-6 en ese sector, una al norte y otra al poniente de dicho embalse.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas de extensión urbana	7. En el artículo 15, del Título II, Capítulo 1, Párrafo 4, se omite indicar que la "Zona de Infraestructura Energética" a que se refiere, corresponde a una zona de extensión urbana, tal como se expresa en la leyenda de los planos PRIL-01 y PRIL-06. Igualmente, se advierte que el "Parque Eólico Monterredondo", mencionado en dicho artículo, no se identifica con su nombre en el plano.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Zonas de extensión urbana	En la misma zona, es preciso reparar que se establece dentro de los usos de suelo permitidos, el uso área verde, lo que se aparta del ámbito de acción propio de este nivel de planificación territorial, según lo prescrito en el inciso tercero, N° 2 del artículo 2.1.7. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 70.559, de 2012). Lo propio cabe observar respecto de los artículos 16.1. y 16.2.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Zonas de extensión urbana	8. Los artículos 16.1. y 16.2., referidos a las Zonas de Extensión Urbana Productiva Molesta 1 y 2, respectivamente –regulados en el Título II, Capítulo 1, Párrafo 5–, incluyen entre las actividades productivas de carácter intercomunal, las calificadas como inofensivas, mientras que en el artículo 7º, que regula las actividades de impacto intercomunal, no se considera esa calificación.	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719
Zonas de extensión urbana	18. En el artículo transitorio 4.1 –Zona de Extensión Urbana Productiva Molesta 1–, se incluye como uso permitido el de "equipamiento de apoyo a la actividad productiva", distinción que no encuentra sustento en el artículo 2.1.33. de la OGUC, que fija las clases de equipamiento. Lo mismo cabe observar en el artículo transitorio 4.2 –Zona de Extensión Urbana Productiva Molesta 2– (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).	Plan Regulador Intercomunal de Limarí	6.271/13	29/01/13 Pág. 719

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas de extensión urbana	10. En el artículo 5.1.2. –de carácter transitorio– relativo a las normas urbanísticas supletorias para las zonas de extensión urbana que enumera, no se advierte el sustento jurídico de condicionar las aplicación de esas disposiciones a los proyectos de urbanización que singulariza –en la letra b) "Zona de Extensión Urbana 2 ZEU-2", iv), "Normas Urbanísticas Complementarias" del citado precepto– cuando se ejecuten los trazados de la vía que expresa (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 18.674, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).	Plan Regulador Intercomunal de Tarapacá	66.458/13	16/10/13 Pág. 728
Zonas de extensión urbana	15. En el artículo 5.1-2. –de carácter transitorio– relativo a las normas urbanísticas supletorias para las zonas de extensión urbana que enumera, es dable objetar que en el numeral 2) de las letras a) y b) y en el numeral 3) de la letra c), no corresponde utilizar el vocablo "urbanización" al aludir a las condiciones generales de los usos que indica.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Zonas de extensión urbana	En otro orden de ideas, en las letras c) y e) del mismo artículo 5.1-2. –referidas a las zonas de Extensión Urbana ZEU-3 y de Extensión Urbana Industrial ZEI-2– no se aprecia el sentido de fijar condiciones generales, en un caso, para la instalación de actividades productivas y, en el otro, para las edificaciones de infraestructura, si tales usos de suelo se regulan como prohibidos para esas zonas, respectivamente.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735
Zonas no edificables	17. En otro orden, en lo concerniente a la Memoria Explicativa, cabe efectuar las siguientes observaciones: a) En el Estudio de Riesgos se incluye una mención a las zonas no edificables, las que no pertenecen a esa categoría de áreas. Asimismo, se hace referencia a un helipuerto privado sin consignar el respectivo decreto supremo que establece la correspondiente restricción acorde a lo previsto en el artículo 14 del Código Aeronáutico, y, por último, no se encuentra suscrito por el profesional especialista que lo hubiere elaborado.	Plan Regulador Intercomunal de Cachapoal Poniente	76.619/13	22/11/13 Pág. 735

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas urbanizables condicionadas	Corresponde manifestar que el análisis relativo al establecimiento y regulación de las denominadas "Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC)", emplazadas dentro del límite de extensión urbana y que permiten, cumpliéndose determinadas condiciones asociadas a los proyectos que en ellas se ejecuten, aumentar la densidad bruta máxima y el coeficiente de constructibilidad, se ha efectuado, en esta oportunidad, teniendo en consideración las regulaciones contenidas en el instrumento actualmente vigente.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Zonas urbanizables condicionadas	Además, acerca de la expresión "actividades productivas calificadas como inofensivas que sean complementarias a las actuales actividades agrícolas, forestales o ganaderas existentes", empleada al regular los usos permitidos en tales ZUC, debe anotarse, por un lado, que ella implica una regulación en función de un factor incierto –dado por las actividades "existentes"– y, por otro, que, en todo caso, carece de la adecuada precisión (artículo 3.3.7., inciso segundo, párrafo primero).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Zonas urbanizables condicionadas	Por otra parte, sobre el establecimiento de condiciones que dan lugar a la aplicación de normas urbanísticas especiales de densidad bruta máxima y coeficiente de constructibilidad para los proyectos que las satisfagan, cabe consignar, también sin perjuicio de lo sostenido en el párrafo primero de este número, que no corresponde referirse al "destino señalado", para aludir a tales condiciones (artículo 4.10.).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Zonas urbanizables condicionadas	Luego, en lo relativo a la condición de "Contar con la vialidad materializada o garantizada que sirva al terreno, incluyendo las conexiones con la vialidad existente", no se definen las modalidades bajo las cuales se regularan dichas garantías para asegurar la ejecución de esta condición (4.10., N° 3).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas urbanizables condicionadas	Respecto de la condición relativa a "Contar con al menos un 8% del terreno destinado a uso residencial para vivienda social, la que no podrá ser compensada fuera de la superficie antes indicada", no se aprecia la forma de cumplimiento de la misma, habida consideración que tal destinación sólo puede verificarse en la medida que exista un proyecto de edifcación de ese tipo de viviendas que, en la especie, no se exige. Tampoco se advierte si el cálculo de la densidad bruta máxima de los proyectos que se ejecuten en las ZUC considera o no a las referidas viviendas sociales (artículo 4.10., N° 5).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Zonas urbanizables condicionadas	En lo que concierne, luego, a la emisión, por parte de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), de un informe de "factibilidad territorial" que dé cuenta del cumplimiento de dichas condiciones, se omite fijar la oportunidad en que dicha labor debe efectuarse. (Art . 4.10., inciso cuarto)	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Zonas urbanizables condicionadas	A su turno, en cuanto a los contenidos de dicho informe, no se define el alcance de la expresión "superficie total del sector", que se emplea al tratar el componente asociado a la "Factibilidad de conectividad" (artículo 4.10., inciso quinto, párrafo quinto).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Zonas urbanizables condicionadas	En relación al componente "Factibilidad de supresión de riesgos" del mismo informe, es del caso manifestar que la exigencia a que hace alusión, en orden a que "el interesado deberá precisar las áreas directamente afectadas así como sus áreas de infuencia, en concordancia con las características propias del riesgo y la magnitud del proyecto", carece de sustento normativo y se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC (artículo 4.10., inciso quinto, párrafo noveno).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas urbanizables condicionadas	A lo anterior, es dable añadir que, tratándose de la condición consistente en "Contar proporcionalmente con las áreas verdes materializadas o garantizadas, incluyendo su mantención por un plazo mínimo de 5 años", no se establece el mecanismo mediante el cual debe determinase dicha proporción, como tampoco se pormenorizan los contenidos del "Convenio de Mantención de Áreas Verdes" y del "Plan de Manejo y Mantención de las áreas verdes asociadas", a que se alude en su regulación, ni la forma de garantizar su ejecución mediante la determinación de los instrumentos que sean exigibles (4.10., N° 2).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Zonas urbanizables condicionadas	En seguida, en cuanto a la condición de "Contar con al menos un 6% del terreno destinado a uso equipamiento", debe objetarse que no se establezca el modo de calcular dicho porcentaje, en los casos en que se consideren áreas verdes forestadas para efectos de cumplir con tal requisito, si se considera que la regulación de dichas áreas establece que "deberá dejarse al menos un 50% del terreno como área verde permeable, sin construcciones" (artículos 4.10. N° 4, y 5.2.4.5.).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Zonas urbanizables condicionadas	Sin perjuicio de lo anterior, es dable consignar, en relación con el cuadro de áreas verdes forestadas contenido en el artículo 5.2.4.5., que se omite incluir el área AF7 de la comuna de Maipú, que sí aparece individualizada en el cuadro de áreas verdes forestadas del artículo 4.10., N° 2, y en la lámina 2 de 4 del plano RM-PRM-08-100-ZUS. Asimismo, que la letra m) del N° 1, del artículo 1° de la resolución que se examina, al incorporar la tipología "Áreas Verdes Forestadas" después de la expresión "Áreas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural", omite señalar la disposición de la Ordenanza del PRMS que se modifica.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas urbanizables condicionadas	1.- En relación a las normas urbanísticas que se señalan para las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC), debe consignarse que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, aquéllas deben ser establecidas –en los términos de que dan cuenta tales preceptos– en disposiciones transitorias, lo que no acontece en la situación que se analiza (artículo 3.3.7.).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Zonas urbanizables condicionadas	Tratándose de la "Factibilidad de Evacuación de Aguas Lluvias", corresponde objetar que se disponga que la solución que se determine deberá ser aprobada por el Ministerio de Obras Públicas y/o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pues ello se aparta del ámbito de competencia de los planes reguladores (artículo 4.10., inciso quinto, décimo párrafo).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706
Zonas urbanizables condicionadas	Finalmente, en relación con los sectores excluidos de la zona condicionada que se regula, corresponde anotar que, tratándose del denominado "Huertos Familiares", no se advierte si resultaría procedente aumentar el coeficiente de constructibilidad, y que en el caso del denominado "Área de infuencia de la planta de tratamiento de aguas servidas La Farfana", el mismo no aparece graficado en los pertinentes planos, siendo del caso añadir que al disponerse, en relación con dicha área, que "podrán autorizarse proyectos con destino habitacional que cuenten con la certifcación del organismo competente" y que "La Dirección de Obras Municipales previo al Permiso de Edifcación deberá velar por el cumplimiento de esta exigencia", se regula una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, pues no corresponde que éstos entreguen competencias, atribuciones o responsabilidades a organismos públicos (artículo 4.10., inciso segundo, párrafos primero y tercero).	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

Materias	Observación	PRI y PRM	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Zonas urbanizables condicionadas	8.- En cuanto al plano RM-PRM-08-100-V, se observa en algunas vías proyectadas –cuya materialización se ha considerado como condición a cumplir por parte de los proyectos de construcción con factibilidad territorial dentro de las ZUC–, tales como las vías "Colo-Colo", "Santa Laura", "Avenida Las Torres", "Miraflores", "Infante Norte", "Aeropuerto", "Vista Hermosa" y "Camino El Cerrillo", se prolongan fuera del territorio de dichas ZUC.	Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago	56.032/11	05/09/11 Pág. 706

C.
PLANES REGIONALES DE DESARROLLO URBANO

El título que se agrega en esta oportunidad da cuenta del examen efectuado por esta Entidad de Control con ocasión de la toma de razón de las resoluciones que aprueban Planes Regionales de Desarrollo Urbano, y tiene por objeto facilitar su confección por parte de los organismos competentes.

Las observaciones se presentan en función del contenido de la memoria explicativa, de los lineamientos de desarrollo urbano regional –referidos, entre otros, a los sistemas de centros poblados, a las vías de comunicación, a la infraestructura, y metas estimadas de crecimiento de los centros poblados–, y de los planos, documentos que, de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, componen dichos instrumentos de planificación territorial, y, además, en relación con las exigencias previstas en la preceptiva aplicable concernientes al procedimiento de elaboración y aprobación de tales Planes.

Materias	Observación	PRDU	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Indígenas	2. En cuanto al procedimiento de elaboración y de aprobación del PRDU, no consta que se hubiere analizado la pertinencia de iniciar un proceso de participación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 del decreto N° 124, de 2009, del Ministerio de Planificación, que reglamenta el artículo 34 de la ley N° 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas (aplica el dictamen N° 21.573, de 2012).	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750
Indígenas	13. En cuanto al procedimiento de elaboración y de aprobación del PRDU, no consta que se hubiere analizado la pertinencia de iniciar un proceso de participación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 del decreto N° 124, de 2009, del Ministerio de Planificación, que reglamenta el artículo 34 de la ley N° 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Infraestructura	4. Se omite incluir el lineamiento correspondiente a la "Dotación y requerimientos de infraestructura sanitaria, energética, de telecomunicaciones, de equipamiento y de actividades productivas", según lo previsto en la letra d) del N° 2, del artículo 2.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica dictamen N° 33.920, de 2009).	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Lineamientos	3. En lo concerniente a los "LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO REGIONAL", es del caso reparar que no se definen las expresiones "SNASPE´s" y "SNASPE", incluidas, la primera de ellas, en la descripción de la unidad territorial UT-12, "Cuadro 1: Unidades Territoriales propuestas", contenido en el punto 1.1.2 –Unidades territoriales–, y la segunda, en la letra f) de dicho punto.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750
Lineamientos	Además, es pertinente manifestar que lo expresado en la columna "Descripción Unidades Territoriales" de la zona UT-5, del precitado cuadro, difiere de lo graficado en el respectivo plano.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750

Materias	Observación	PRDU	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Lineamientos	Asimismo, tampoco resulta procedente que en el pie de página del cuadro incluido en el punto 1.5 se mencione "la Información descargada del Sitio www.observatoriourbano.cl. Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Chile.", toda vez que tal anotación no constituye un lineamiento, sin desmedro de que pueda ser consignada en la Memoria Explicativa.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750
Lineamientos	3. Se aprecian diferencias en la transcripción de los lineamientos del PRDU que se efectúa en la resolución que se examina respecto del texto aprobado por el Consejo Regional mediante su acuerdo N° 10, de fecha 31 de mayo de 2011, tales como: a) En el acápite 2.1.1 de los Lineamientos del PRDU –referido a la Unidad Territorial 1: Borde Costero Chañaral–, se elimina un lineamiento referido a la generación de los estudios de riesgos que indica; se agregan dos nuevos –relativos a la generación de condiciones para emplazamiento de los asentamientos turísticos que señala y sobre identificación de áreas portuarias–, y se modifica el que propone mejorar la compatibilidad entre las concesiones marítimas y de manejo con los usos de suelo de la zonificación terrestre. [...]	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Lineamientos	3. Se aprecian diferencias en la transcripción de los lineamientos del PRDU que se efectúa en la resolución que se examina respecto del texto aprobado por el Consejo Regional mediante su acuerdo N° 10, de fecha 31 de mayo de 2011, tales como: [...] b) En el acápite 2.1.4 de los Lineamientos del PRDU –concerniente a la Unidad Territorial 4: Borde Costero Caldera–, se modifica la redacción del primer lineamiento relativo a la ocupación espontánea de terrenos en el borde costero y también se elimina el referido a la generación de los estudios de riesgos que indica. [...]	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747

Materias	Observación	PRDU	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Lineamientos	3. Se aprecian diferencias en la transcripción de los lineamientos del PRDU que se efectúa en la resolución que se examina respecto del texto aprobado por el Consejo Regional mediante su acuerdo N° 10, de fecha 31 de mayo de 2011, tales como: [...] c) En el acápite 2.1.6. de los Lineamientos del PRDU –atinente a la Unidad Territorial 6: Borde Costero Huascose suprime el lineamiento correspondiente a la generación de estudios de riesgos para el emplazamiento de asentamiento en planes que indica. [...]	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Lineamientos	3. Se aprecian diferencias en la transcripción de los lineamientos del PRDU que se efectúa en la resolución que se examina respecto del texto aprobado por el Consejo Regional mediante su acuerdo N° 10, de fecha 31 de mayo de 2011, tales como: [...] d) En el acápite 4.3.1 de los Lineamientos del PRDU –referido a Conectividad Marítima–, se modifica el texto contenido bajo el acápite "Promover una estructura portuaria regional".	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Lineamientos	3. Se aprecian diferencias en la transcripción de los lineamientos del PRDU que se efectúa en la resolución que se examina respecto del texto aprobado por el Consejo Regional mediante su acuerdo N° 10, de fecha 31 de mayo de 2011, tales como: [...] e) Se advierten diferencias en la numeración de los diversos acápites de los Lineamientos del PRDU.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Lineamientos	7. En el acápite 3.2 de los Lineamientos del PRDU –concerniente a los asentamientos con tratamiento priorizado por Potencialidad–, y habida cuenta del ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, corresponde sustituir la expresión "condiciones urbanísticas", que se contiene en la regulación referente al asentamiento Caldera, por "normas urbanísticas".	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747

Materias	Observación	PRDU	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Lineamientos	8. En el acápite 3.3 de los Lineamientos del PRDU –relativo a los asentamientos con tratamiento priorizado por Fragilidad o Vulnerabilidad–, no corresponde referirse, en el caso de la regulación atinente a los asentamientos Alto del Carmen y Diego de Almagro, a la "escala comunal" de los servicios que se indican, toda vez que dicha escala fue derogada a partir de la dictación del decreto N° 193, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Materia ajena al ámbito de su competencia	5. No se advierte el alcance de la expresión "licitación de terrenos", que se contiene en el acápite 2.1.3., segundo párrafo, de los Lineamientos del PRDU, concerniente a la Unidad territorial 3: Altiplano Andino.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Materia ajena al ámbito de su competencia	6. Considerando el ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, tampoco se advierte el alcance de lo expresado en el penúltimo de los lineamientos referidos a la Unidad Territorial 5: Valle de Copiapó –acápite 2.1.5. de los Lineamientos del PRDU–, en orden a "Promover en el ámbito de la planificación urbana, criterios para el uso eficiente del recurso agua y energía en los centros urbanos". Lo propio cabe observar en relación con el último lineamiento referido a la Unidad Territorial 6: Borde Costero, acápite 2.1.6. de los Lineamientos del PRDU.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Materia ajena al ámbito de su competencia	9. En el acápite 4.3.3. de los Lineamientos del PRDU –relativo a Conectividad Ferroviaria–, no procede recomendar la gestión del retiro de las líneas férreas, por tratarse de una materia ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial. Igual observación corresponde efectuar en relación con lo consignado en el acápite 4.3.5. –concerniente a Vialidad Urbana–, en cuanto plantea establecer la "segregación de vías de circulación" e incorporar redes de ciclovías a la planificación urbana comunal.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747

Materias	Observación	PRDU	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Metas estimadas de crecimiento de los centros poblados	10. No se advierte, en el acápite 5 de los Lineamientos del PRDU, el desarrollo de aquéllos referidos a las Metas estimadas de crecimiento de los centros poblados.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Planos	4. En lo relativo al plano es menester reparar, que sin perjuicio de lo observado respecto del lineamiento 1.3, debe indicarse que los ejes graficados en aquél difieren de los descritos en dicho punto.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750
Planos	En seguida, es necesario consignar que no se incluye la totalidad de los símbolos correspondientes a las localidades que conforman el "Sistema red quebrada de Ticnamar", detallados en el punto 1.1.1 –Sistema de centros poblados: roles–, del acápite "SISTEMA RED DE CENTROS POBLADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL-PRODUCTIVO", v. gr., "CODPA", "FUTRE" y "ZAPAHUIRA".	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750
Planos	Lo propio, se aprecia en relación a la simbología relativa a los asentamientos con tratamiento prioritario por fragilidad o vulnerabilidad, establecidos en el punto 1.2.3, v. gr., "FUTRE", "CODPA", "PARINACOTA" y "CUYA".	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750
Planos	Igualmente, no se encuentran debidamente graficados la totalidad de los "Ejes territoriales estratégicos", atedida la superposición de los mismos, v. gr., "Ejes Territoriales Estratégicos de Integración Regional (Eje Territorial Intermedio)"; "Ejes Territoriales Estratégicos de Integración Regional (Eje Territorial Altiplánico)" y "Ejes Territoriales Estratégicos de Integración Micro Regional".	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750
Planos	11. En el Plano PRDU-ATAC-01, que se aprueba, no se menciona la totalidad de las vías aludidas en el acápite 3 de los Lineamientos del PRDU, referidos a Conectividad –v. gr., C-359, C-358 y Ruta de la Sierra–, y se grafica un paso internacional denominado Pascua-Lama que no se cita en el acápite 4.1 de los referidos Lineamientos, sobre Conectividad Internacional.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747

Materias	Observación	PRDU	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Planos	Por otra parte, no corresponde indicar en la viñeta de dicho plano que el PRDU se promulgó por resolución N° 26, de fecha 8 de junio de 2011, sino por la resolución que se examina.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Planos	Sin perjuicio de ello, y atendido que no se ha acompañado el plano original del PRDU, firmado por el Intendente, el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Secretario Regional de la misma Cartera Ministerial, conforme lo dispuesto en el artículo 2.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de la individualizada Secretaría de Estado, no resulta posible verificar si, en efecto, se han corregido las observaciones relativas al plano que se remitió en su oportunidad. Con todo, es necesario apuntar que se ha anexado una copia de aquel componente, en el cual aparecen salvados los mencionados reparos.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	79.800/13	04/12/13 Pág. 752
Procedimiento de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano	1. En el visto N° 3 de la individualizada resolución, se menciona el "Memorándum N° 211 de fecha 29 de mayo de 2012, del Jefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional al Departamento Jurídico, ambos del Gobierno Regional de Arica y Parinacota", el que no se adjunta. Además, cabe precisar que el decreto N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se cita en el visto N° 4, es de 1992, y no del año que allí se indica.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750
Procedimiento de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano	Finalmente, es del caso apuntar que el citado plano ha sido remitido en cuatro ejemplares originales, de modo que esa autoridad deberá, en lo sucesivo, adoptar las medidas tendientes a que ese tipo de documentos se emitan en una sola versión original (aplica el dictamen N° 62.334, de 2012).	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750

Materias	Observación	PRDU	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano	1. En los vistos de la individualizada resolución se cita la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2011, en circunstancias de que ese acto administrativo fue emitido el año 2012. Además, se omite precisar, en los mismos vistos, el año de la dictación del decreto N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprobó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a que se alude.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Procedimiento de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano	2. En el considerando N° 6 de la resolución de que se trata, debe corregirse la referencia al número del acuerdo del Consejo Regional que aprobó el PRDU, pues éste corresponde al 10 y no al que se indica.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Procedimiento de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano	14. Además, se ha estimado del caso anotar que se observa una tardanza entre la aprobación del PRDU por parte del Consejo Regional mediante el acuerdo de fecha 31 de mayo de 2011 y la resolución que lo promulga, de fecha 27 de enero de 2012, situación que no se ha justificado y que implica una infracción tanto a lo prevenido en los artículos 3°, inciso segundo, y 8° de la ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, como a lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, de modo que, en lo sucesivo, los órganos administrativos que intervienen en el respectivo procedimiento deberán adoptar las medidas que sean necesarias a fin de evitar ese tipo de situaciones (aplica dictamen N° 23.209, de 2011).	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Procedimiento de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano	15. En diverso orden de ideas, cabe observar que la imputación de los gastos de publicación que se incluye en el resuelvo N° 6 del acto administrativo en comento, se realiza en forma incompleta y sin indicar el año al cual se refiere.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747

Materias	Observación	PRDU	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano	16. En lo meramente formal, es del caso hacer presente que en el acápite 2.1.5. no se define la expresión "ENAMI"; que en el acápite 5.1.2. no procede referirse al "Minvu Atacama"; que no corresponde aludir en el pie de página de la Memoria Explicativa a la Pontificia Universidad Católica de Chile, toda vez que los documentos que conforman el PRDU son un acto administrativo de carácter oficial y público; que en el resuelvo N° 3 de la resolución en examen, la expresión "protocolícese" no coincide con lo ordenado en el inciso final del artículo 2.1.6. de la OGUC, y que el resuelvo N° 4, al requerir a la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Atacama, en los términos que indica, se aparta de lo previsto en el antedicho precepto.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Procedimiento de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano	17. Finalmente, debe manifestarse que la resolución que se examina fue remitida en dos versiones originales –de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente–, sin perjuicio de que las resoluciones deben emitirse en un único texto original (aplica dictamen N° 10.684, de 2012, entre otros).	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Procedimiento de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano	Finalmente, en lo formal, cabe hacer presente que el decreto N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se anota en el visto N° 5, es de 1992, y no del año que allí se detalla; que en el punto 1.3.1, existen errores de redacción o de denominación, tal como acontece con el "Corredor Producitov", con "Alcérrega" y "Chujluta", atendido que éstos corresponden al poblado de Alcerreca y Chujlluta, respectivamente.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	79.800/13	04/12/13 Pág. 752

Materias	Observación	PRDU	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Procedimiento de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano (ambiental)	12. En la Memoria Explicativa, en los cuadros del punto N° 2.3., el contenido de las celdas de la columna "descripción" de las filas correspondientes a Monumento Natural y Zonas de Protección Silvoagropecuarias, difiere del consignado en la resolución N° 78, de 2004, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la III Región de Atacama, que califica ambientalmente favorable el plan.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Sistemas de centros poblados	Por otra parte, no se advierte la justificación para omitir las localidades de "LIVILCAR" –en la zona UT 6– y de "GUANCARAÑE" –en la zona UT 8–, en la columna "Sub sistemas de centros poblados", del cuadro antes referido, en circunstancias que aquéllas se encuentran graficadas en el respectivo plano.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750
Vías de comunicación	En el lineamiento 1.3 –Dotación de ejes de interconexiones del territorio regional–, no se describen suficientemente los hitos de inicio y término, como tampoco el trazado de los ejes que en ese punto se detallan.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750
Vías de comunicación	A su turno, el denominado "Corredor Marítimo" a que se refiere el antedicho lineamiento –integrado por los tramos entre Puerto Arica y caletas pesqueras de Vitor y Camarones–, al igual que su graficación en el plano, infringen lo establecido en la letra c), del N° 2, del artículo 2.1.5. del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, al no corresponder a las vías de comunicación terrestre previstas en esa disposición.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota	78.906/12	19/12/12 Pág. 750

Materias	Observación	PRDU	N° de Oficio	Fecha/Pág.
Vías de comunicación	9. En el acápite 4.3.3. de los Lineamientos del PRDU –relativo a Conectividad Ferroviaria–, no procede recomendar la gestión del retiro de las líneas férreas, por tratarse de una materia ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial. Igual observación corresponde efectuar en relación con lo consignado en el acápite 4.3.5. –concerniente a Vialidad Urbana–, en cuanto plantea establecer la "segregación de vías de circulación" e incorporar redes de ciclovías a la planificación urbana comunal.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747
Vías de comunicación	11. En el Plano PRDU-ATAC-01, que se aprueba, no se menciona la totalidad de las vías aludidas en el acápite 3 de los Lineamientos del PRDU, referidos a Conectividad –v. gr., C-359, C-358 y Ruta de la Sierra–, y se grafica un paso internacional denominado Pascua-Lama que no se cita en el acápite 4.1. de los referidos Lineamientos, sobre Conectividad Internacional.	Plan Regional de Desarrollo Urbano de Atacama	21.573/12	16/04/12 Pág. 747

II. JURISPRUDENCIA

A.
DICTÁMENES
PLANES REGULADORES COMUNALES

DICTÁMENES PLANES REGULADORES COMUNALES

Año 2008 PÁGINA

17.942 Plan Regulador de Temuco-Labranza 427
24.978 Plan Regulador de Illapel 431
26.523 Plan Regulador de Tocopilla 434
28.001 Plan Regulador de Purén 435
31.927 Plan Regulador de Arica 437
34.419 Plan Regulador de Toltén 440
40.372 Plan Regulador de Villarrica 444
44.023 Plan Regulador de Huechuraba 447
47.417 Plan Regulador de Iquique 448
53.957 Plan Regulador de Arica II 455

Año 2009

22.020 Plan Regulador de Temuco-Labranza II 457
31.416 Plan Regulador de Loncoche 459
32.020 Plan Regulador de Talca 467
33.246 Plan Regulador de Purén II 473
47.951 Plan Regulador de Perquenco 475
47.952 Plan Regulador de Lumaco 481
48.301 Plan Regulador de Angol 488
54.958 Plan Regulador de La Serena 497
64.438 Modificación Plan Regulador de La Serena 506
68.122 Plan Regulador de Victoria 509

Año 2010

4.210 Modificación Plan Regulador de Tocopilla 519
11.101 Modificación Plan Regulador de Coquimbo 521
33.853 Plan Regulador de Curicó 534
51.664 Plan Regulador de Pemuco 539
54.034 Plan Regulador de Los Muermos 545
54.518 Plan Regulador de San Clemente 547
56.188 Modificación Plan Regulador de Coyhaique 549
73.113 Modificación Plan Regulador de Pozo Almonte 551

Año 2011 PÁGINA

13.473 Plan Regulador de Coyhaique 552
13.521 Plan Regulador de San Bernardo 553
23.209 Plan Regulador de Cochrane 554
23.212 Plan Regulador de Puerto Aysén 558
25.886 Plan Regulador de Chile Chico 562
38.339 Plan Regulador de Diego de Almagro 566
42.651 Plan Regulador de Curicó (Reingreso 2011) 567
44.803 Plan Regulador de Parral 568
61.874 Plan Regulador Comunal de Los Ángeles 570
63.200 Plan Regulador de Santa Cruz 571
66.306 Plan Regulador Comunal de Portezuelo 572
81.173 Plan Regulador Comunal de Santa Cruz 574

Año 2012

493 Plan Regulador Comunal de La Unión 575
8.131 Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas 577
9.486 Plan Regulador Comunal de Parral 581
16.927 Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua 582
18.253 Plan Regulador Comunal de San Ignacio 584
19.300 Plan Regulador Comunal de El Carmen 586
20.830 Plan Regulador Comunal de Bulnes 588
44.186 Plan Regulador Comunal de Renaico 591
49.789 Plan Regulador Comunal de Antuco 592
53.841 Plan Regulador Comunal de Angol 595
62.334 Plan Regulador Comunal de La Unión 597
65.985 Plan Regulador Comunal de Pemuco 598
72.942 Plan Regulador Comunal de Primavera 600
80.101 Plan Regulador Comunal de Carahue 605

Año 2013 PÁGINA

145 Plan Regulador Comunal de El Carmen 606
4.983 Plan Regulador Comunal de Collipulli 608
9.797 Plan Regulador Comunal de Antuco 609
17.486 Plan Regulador Comunal de Coelemu 610
22.586 Plan Regulador Comunal de San Ignacio 612
34.008 Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua 613
36.816 Plan Regulador Comunal de Los Ángeles 614
41.221 Plan Regulador Comunal de Juan Fernández 617
42.088 Plan Regulador Comunal de Pemuco 618
44.220 Plan Regulador Comunal de Quillón 619
45.794 Plan Regulador Comunal de Bulnes 621
48.885 Plan Regulador Comunal de Arauco 623
49074 Plan Regulador Comunal de Monte Patria 626
49.868 Plan Regulador Comunal de Angol 631
52.696 Plan Regulador Comunal de Punta Arenas 632
61.681 Plan Regulador Comunal de Linares 638
73.730 Plan Regulador Comunal de Romeral 642
74.747 Plan Regulador Comunal de La Florida 646

Año 2014

1.765 Plan Regulador Comunal de Curepto 647
1.766 Plan Regulador Comunal de La Florida 651
11.429 Plan Regulador Comunal de Hualañé 652
14.462 Plan Regulador Comunal de Valdivia 656

Año 2008

N° 17.942 Fecha: 18-IV-2008 - Plan Regulador de Temuco-Labranza

En respuesta a la consulta formulada por la Contraloría Regional de La Araucanía respecto de la Resolución N° 058, de 2007, del Gobierno Regional de La Araucanía que promulga el Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza y deroga el decreto N° 100, de 1983, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y habiendo realizado el estudio del citado documento, éste ha merecido las siguientes observaciones:

I.- Objeciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal

1.- En los artículos 1º y 2º, entre otros, se hace referencia a la regulación de las áreas rurales, materia que no corresponde tratar en este tipo de instrumento.

2.- Respecto de lo señalado en el artículo 3º, los roles que aparecen en los planos de la poligonal que define el límite urbano se aprueban con los roles de las áreas que enfrentan, de tal manera que no existe coincidencia entre los predios que se mencionan y los que se grafican. Así por ejemplo, en el tramo 2-3 se grafican 13 y en la descripción se mencionan 12.

3.- El artículo 4º regula la concentración de las cesiones de terrenos destinados a áreas verdes en los nuevos loteos, lo que si bien no altera la superficie de dichas cesiones, excede las materias que pueden ser establecidas por el planificador territorial, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4.- Artículo 6º. La exigencia de que el loteador de un predio ribereño deba considerar en su diseño que una de las vías que contemple el proyecto se emplace a un costado de la ribera respectiva, solamente resulta procedente respecto de aquellas existentes o proyectadas en el Plan Regulador en estudio.

5.- Artículo 7º letra c). La superficie predial mínima de 4.000 m^2 que esta norma establece, sobrepasa lo establecido en el artículo 2.1.20. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que es de 2.500 m^2 o menos.

6.- Artículo 8º. Resulta improcedente establecer que las áreas de equipamiento existente, reconocidas por ese precepto, se entiendan con dicho uso exclusivo en el primer piso, pudiéndose ocupar los demás pisos con los usos que la zona respectiva permita. Ello, dado que tanto el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se refiere al congelamiento de los terrenos cuyo uso no se ajustare a los planes reguladores, como la normativa referida a la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, no admiten la posibilidad de distinciones basadas en los pisos de una construcción.

7.- Artículo 9º. Crea categorías de actividades productivas de escala menor, mediana o mayor, semejantes a las escalas de equipamiento establecidas en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. A ese respecto, cabe precisar que el artículo 2.1.28. del citado cuerpo reglamentario, al referirse a actividades productivas, las circunscribe a las industrias y las de impacto similar al industrial, mientras que los talleres de escala menor y las bodegas complementarias a vivienda consideradas en este precepto como de nivel 1, deberían asociarse al tipo de uso equipamiento, de servicios y comercio, respectivamente.

8.- Artículo 11. La restricción establecida en su inciso segundo no resulta conciliable con lo señalado en el artículo 11 del Código Aeronáutico.

9.- Artículo 12. La existencia de una franja de protección no puede traducirse en la obligación de efectuar cierros partiendo de dicha franja, a falta de texto expreso habilitante en esa materia.

10.- Artículo 13. Sus incisos séptimo y noveno otorgan facultades relacionadas con el diseño y materiales de las marquesinas que exceden lo señalado en el Capítulo 7 del Título 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

11.- Artículo 14. Las exigencias de transparencia en pisos de retiro son normas de diseño que carecen de sustento jurídico.

12.- Artículo 15. La facultad conferida al Departamento de Asesoría Urbana por el inciso final de esa norma excede las competencias otorgadas a dicho órgano por la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades. Además, el artículo 2.7.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece que compete al Director de Obras Municipales fijar las características de las arcadas, pórticos, u otros, de los portales y marquesinas que indica.

13.- Artículo 16. Las exigencias sobre mantención de la arborización de espacios públicos se apartan de las facultades conferidas al planificador territorial por la letra e) del numeral 3 del artículo 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Además, cabe precisar que de acuerdo a lo señalado en el art. 25 letra c) de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, se trata de una función propia de la Unidad de Aseo y Ornato del municipio.

14.- Artículos 19 y 20. Cabe advertir que las zonas de carácter rural, sin perder su carácter de tales, son susceptibles de regulación a nivel de planificación intercomunal siempre que formen parte de una unidad urbana, conforme se ha indicado en la jurisprudencia de este órgano de Control, contenida en los dictámenes N°s. 18.447, de 2004, y 37.731, de 2007, normativa que en todo caso debe circunscribirse a las materias que señala el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En ese contexto, las áreas de protección y las de restricción o riesgo que se encuentren fuera del área urbana del acto en estudio no se ajustan a derecho. Lo mismo ocurre respecto de la zonificación y regulaciones de las áreas agrícolas y forestales en el área rural. Respecto de las zonas de expansión urbana –área ZH1 hasta ZH5–, también es una materia entregada a la planificación intercomunal.

Por otra parte, las denominadas zonas de corredores urbanos no se atienen a la zonificación que se dispone en el 2.1.24. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en el caso de los corredores comerciales éstos deben asimilarse al equipamiento. Los corredores escénicos y de amortiguación deben definirse de conformidad con las zonas a que pertenecen, igual que las zonas especiales.

15.- Artículo, 21. El numeral 3 del párrafo tercero del código 6 de la Tabla de Usos de Suelo y Condiciones de Edificación Condicionadas, que hace referencia a los denominados "casos especiales", señala que en la zona corredor comercial menor Inglaterra, entre Av. Prieto Norte y Francia, se podrá postular al máximo de altura condicionada siempre y cuando el propietario del terreno transfiera gratuitamente a la Municipalidad de Temuco el tramo correspondiente al frente del predio, según tabla de anchos que indica. Lo anterior, implica establecer un factor de negociación de las condiciones de edificación no contemplado en la normativa vigente, a la vez que regula una situación particular que afecta a un inmueble determinado, lo que vulnera el carácter general de la planificación territorial (aplica criterio contenido en el dictamen N° 39.165, de 2005).

En lo que respecta al aumento del coeficiente de constructibilidad de hasta un 100% respecto de los predios superiores a 5000 m^2, establecido en el código 7 de la aludida Tabla de Usos, cabe señalar que los artículo 2.6.5., 2.6.6. y 2.6.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecen los porcentajes de aumento de coeficiente de constructibilidad en el caso de los "conjuntos armónicos", el que alcanza hasta un 50%, por lo que resulta improcedente aumentar dicho porcentaje en razón de una norma reglamentaria de carácter local, excediendo los límites máximos de incremento de dicho coeficiente ya fijados por la citada Ordenanza (aplica criterio contenido en el dictamen N° 26.252, de 2006).

Por otra parte, cumple hacer presente que en las tablas de uso de suelo de este artículo se aplican nomenclaturas y escalas para los equipamientos que difieren de las señaladas en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, se establecen condiciones de edificación en la zona rural (B), y se regulan zonas de expansión urbana –desde ZH1 hasta ZH5– dentro de los límites urbanos, lo que excede la competencia de la planificación a nivel comunal, como ya se consignara.

En todo caso, corresponde precisar que en dicha área rural la Ordenanza Local se refiere a la zona silvoagropecuaria forestal (ZSAF) pero en los planos PRC-01 se la denomina ZESAF y en los planos PRC-02 A, PRC-02 B y PRC-02 C, ZESA.

En seguida, cabe señalar que la definición de los usos de suelo de los distintos tipos de corredores debe asimilarse a lo establecido al artículo 2.1.24. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por otro lado, se establecen condiciones de diseño como impedir el uso del primer piso, situación que carece de fundamento jurídico.

Respecto de las zonas especiales silvoagropecuarias dentro del área urbana, no se define si éstas corresponden a zonas habitacionales o a áreas verdes. Además, su superficie predial mínima de 5000 m^2 no se conforma con lo establecido en el artículo 2.1.20. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a lo que cabe agregar que se omite establecer normas urbanísticas propias del área urbana.

Con relación a la zona ZERPRI, Zona Especial de Restricción y Protección por Riesgo de Inundación y Anegamiento, con restricción específica para la localización de viviendas, equipamientos y en general toda edificación de carácter permanente, cabe advertir que ésta no se grafica en los planos y se remite a un futuro plan seccional, todo lo cual contraviene el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

16.- Artículo 26. En relación con los hitos de conservación histórica resulta necesario señalar que el Instrumento de Planificación en estudio solamente puede reconocer los inmuebles que ya se encuentran gravados por las leyes N°s. 17.288 y 19.253, y ello únicamente dentro del área urbana.

17.- La numeración del artículo 26, "Estructurante", corresponde al artículo 28. Se observa además que existen vías que por su categoría incumplen los distanciamientos entre líneas oficiales definidos en el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

18.- Artículo 29. En relación con los estacionamientos se omite considerar que éstos están dados en relación con la categoría del equipamiento de que se trate, conforme al artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

19.- Artículo 32. Las zonas establecidas para riesgos por incendio de vegetación y de inundación por copas de agua exceden las reglas indicadas en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

20.- Artículo 34. Le otorga competencia a la Dirección de Obras Municipales para solicitar "asesoría" a órganos públicos que indica o a cualquier otro que estime conveniente, así como a profesionales independientes, lo que resulta improcedente, sin perjuicio de las competencias que posean en esa materia otros entes administrativos. En todo caso, cabe precisar que si un estudio de riesgo se encuentra inserto dentro de la solicitud de un permiso de edificación, al tenor de lo indicado en el artículo 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, debe atenerse a dicho procedimiento.

21.- Artículo 34 inciso segundo. El estudio de riesgos debe circunscribirse a lo que señale el Certificado de Informaciones Previas, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sin que sea procedente agregar con posterioridad otras exigencias, de carácter discrecional, como ocurre en la especie.

22.- Artículo 38. Salvo los casos de excepción establecidos en los artículos 2.1.30. y 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no resulta procedente la exigencia de un proyecto de paisajismo por parte de la Dirección de Obras Municipales, ni condicionar la recepción de las obras a la entrega de una boleta de garantía por dicho concepto.

II.- En lo meramente formal, el artículo 11 de la aludida Ordenanza establece que las áreas de restricción generadas por los aeródromos y pistas de aterrizaje se grafican en los planos PRC-01 y PRC-02, debiendo ser PRC-02 A y PRC-02 B.

Por su parte, la letra c) del artículo 20, en la parte referida al Área de Desarrollo Urbano Condicionado Labranza, ADUC 3, contiene el siguiente error de redacción: "algunos terrenos puede no se encuentren".

Cabe señalar además que el numeral 5 del citado párrafo 3 del código 6 de la Tabla de Usos de Suelo y Condiciones de Edificación Condicionadas establecida en el artículo 21, en la parte que señala que "aquellos edificios cuya ocupación del suelo supere el 25% del predio, podrán agregar un piso más al total de los pisos adicionales, producto de lo planteado en", resulta ininteligible.

Por otro lado, el artículo 22 establece que los inmuebles de conservación histórica se grafican en el plano PRC-02, en circunstancias que se encuentran en los planos PRC-02 A y PRC-02 B.

Finalmente, cabe advertir que las zonas de riesgo artificial o antrópico se clasifican desde ARI 1 a ARI 5, pero los planos PRC-02 B y PRC-02 C se refieren únicamente a ARI 1 y ARI 4.

III.- En lo que atañe al Estudio de Factibilidad a que hace referencia la letra b) del artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cumple señalar que el aludido estudio data del año 2001, fue elaborado por un consultor particular y carece de la firma de un profesional responsable, al margen de que a su respecto no existe un pronunciamiento técnico de la Empresa de Servicios Sanitarios de La Araucanía ni de la Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro, que son los entes competentes en la materia.

Por orden del Contralor General
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes

N° 24.978 Fecha: 30-V-2008 - Plan Regulador de Illapel

A través de su oficio N° 3.814, de 2007, la Contraloría Regional de Coquimbo, junto con hacer presente que se encuentra en trámite de toma de razón ante esa entidad la resolución N° 131, del mismo año, del respectivo Gobierno Regional, que promulga la "Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal de llapel", ha remitido la presentación formulada por don JD, en representación de la Empresa Minera La Puntilla S.A., en la que esa sociedad solicita la modificación del deslinde del plan regulador mencionado, de tal forma que excluya de la zona de extensión urbana la superficie que corresponde a la actual ubicación de parte de la concesión minera Aucó 1/ 20, instalaciones, obras anexas, planta de beneficio de minerales que acceden a ellas, y los predios y servidumbre que indica.

Adjunta, al efecto, los antecedentes del caso, la mencionada resolución N° 131, y el informe emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, mediante Ord. N° 1.128, de 2007, en el cual se señala, en síntesis, que no existe ni ha existido explotación minera en el área en cuestión, funcionando sólo una planta de beneficios y de chancado, por lo que corresponde catalogarla como industria de procesamiento minero.

Sobre el particular, cumple esta División con señalar que la sola circunstancia de haberse otorgado una concesión minera en un área rural, no impide que, de conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la autoridad competente pueda considerarla con posterioridad como zona urbana o de extensión urbana, a través de la modificación del respectivo instrumento de planificación territorial.

En mérito de lo expuesto, y no advirtiéndose, por otra parte, algún acto administrativo de efectos particulares que signifique afectar las actividades del recurrente, procede desestimar la presentación por él efectuada.

Por otra parte, en relación con la resolución N° 131, de 2007, del Gobierno Regional de Coquimbo, ésta ha merecido las siguientes observaciones:

I.- Objeciones a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

1.- Artículo 9º: Dispone que los antejardines considerados opcionales por el artículo 31 de la misma Ordenanza Local, igualmente se exigirán en las calles en que ellos ya existan en el mismo costado de la cuadra en una longitud superior al 50% de ella, lo que debe observarse dado que esa regulación implica delimitar la obligación de que se trata en función de situaciones de hecho inciertas y variables.

2.- Artículo 10: El cuadro "Normas y Estándares Mínimos de Estacionamiento de Vehículos Motorizados", en la parte referida al equipamiento, no se ajusta a la clasificación que respecto del mismo establece el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por otro lado, acerca de la parte del mismo artículo, denominada, "Consideraciones complementarias", ha de señalarse que la forma de calcular la "superficie útil", establecida en su letra f), debe armonizarse con la definición de la misma establecida en el artículo 1.1.2. de la citada Ordenanza.

Finalmente, resulta improcedente que su letra k) permita "complementar los estacionamientos en la vía pública", ya que ello no se conforma con el inciso segundo del artículo 2.4.2., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3.- Artículo 11: El Director de Obras Municipales carece de facultades para exigir estudios de los impactos urbanos o ambientales en forma previa o durante el funcionamiento de cualquier servicio, como se dispone en el inciso final de dicho precepto.

4.- Artículo 13: La definición de actividad productiva debe armonizarse con la establecida en el artículo 2.1.28., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5.- Artículo 15: El inciso final establece regulaciones de orden ambiental que exceden el ámbito competencial de la planificación territorial, y que se encuentran contenidas en diversos cuerpos legales y reglamentarios, tales como el Código Sanitario, la ley N° 18.902 y el decreto N° 609, de 1998, del Ministerio de Obras Públicas. Además, solamente puede condicionarse el otorgamiento de una patente municipal al cumplimiento de los requisitos mencionados en el inciso segundo del artículo 26, del decreto ley N° 3.063, de 1979, Ley de Rentas Municipales, y no de la manera que en dicho artículo 15 se establece.

6.- Artículo 16, letra a): Las actividades asimilables a las instalaciones de equipamiento comercial deben conformarse con la regulación que, en relación con las vías que enfrentan, establece el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

7.- Artículo 31: Establece áreas de "extensión urbana", las zonas ZE-7, ZE-8, ZE-9 y ZE-9A, lo que excede las materias propias del instrumento comunal en examen, salvo que se señale que se trata de normas provisorias del nivel faltante, de acuerdo a lo prescrito en el inciso segundo del artículo 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Además, en la zona ZE-8 se establecen usos de suelo agrícola, forestal y ganadero, que no se ajustan con los establecidos en el artículo 2.1.24. de la aludida Ordenanza.

En lo que respecta a las denominadas "Áreas Especiales", faltan las normas urbanísticas para las instalaciones que se establezcan en esas áreas, cuando proceda.

8.- Capítulo V, "Vialidad", artículo 32 y siguientes: no se clasifican las vías urbanas de uso público de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por otra parte, respecto de la vialidad proyectada y los ensanches, no se ha individualizado pormenorizadamente su trazado, materia relevante ya que éste resulta vinculante respecto de las cesiones gratuitas y expropiaciones que correspondan.

II.- En lo que atañe al estudio de factibilidad a que hace referencia la letra b) del artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cumple señalar que no constaba la existencia de un pronunciamiento técnico de la empresa sanitaria competente para informar el proyecto dentro de su territorio operacional, situación que, sin embargo, fue subsanada, toda vez que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo ha hecho llegar a esta Entidad de Control copia de la carta CG N° 434, de 2001, de la empresa de Servicios Sanitarios de Coquimbo S.A., que se refiere a ese tema.

No obstante, la página 65 del mencionado estudio de factibilidad señaló que las zonas ubicadas al sur del río Illapel y algunas zonas ubicadas al oeste de la Quebrada La Aguada "no poseen factibilidad sanitaria", para luego plantear una serie de consideraciones e hipótesis que no permiten desprender que efectivamente exista dicha factibilidad en esos sectores.

Finalmente, se remiten todos los antecedentes hechos llegar mediante su oficio N° 3.814, de 2007, para los efectos de que sea esa Sede Regional la que, en los términos anotados, dé respuesta al recurrente y devuelva sin tramitar la resolución N° 131, de ese mismo año, del Gobierno Regional de Coquimbo, por corresponderle, atendido lo dispuesto en la resolución N° 411, de 2000, del Sr. Contralor General.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes

N° 26.523 Fecha: 9-VI-2008 - Plan Regulador de Tocopilla

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón de decreto, por el cual, de conformidad a lo dispuesto en el decreto N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior –que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282–, se modifica el Plan Regulador Comunal de Tocopilla, en los sectores "Tres Marías" y "Covadonga", por las razones que a continuación se indican.

En primer término, se advierte que las letras c.1.1. y c.2.2., del artículo 2° de la respectiva Ordenanza Local, resultan discordantes con el estudio de factibilidad de agua potable y alcantarillado que se adjunta, toda vez que a través de aquéllas se liberan las densidades en las zonas H3 y EH4, mientras que en el mencionado estudio se considera una densidad promedio de 113 habitantes por hectárea para la nueva zona urbana, en tanto que para el resto del territorio que se modifica no prevé un crecimiento por densificación. Asimismo, la densidad libre establecida para las zonas consignadas anteriormente tampoco resulta concordante con el número de viviendas previsto para esos sectores, de acuerdo a la memoria del instrumento de planificación en examen.

Por otra parte, el informe geotécnico que se adjunta contiene una serie de conclusiones, en sus puntos 5.2 a 5.6, que indican la existencia de riesgos determinados en las zonas que indica, no obstante lo cual el plan regulador en estudio no considera la fijación de áreas de riesgo, sin que se advierta la justificación de dicha circunstancia.

Finalmente, la letra a) del artículo 2° de la Ordenanza Local que se examina, define los puntos que se modifican sobre la base de coordenadas, georreferenciación que no aparece en los planos TOC-083 y TOC-084, que se acompañan. Tampoco se grafica la situación actual del tramo B-C. Además, se omite indicar la letra T en la definición del polígono que se cita en el artículo 4° de la citada Ordenanza, lo que no resulta concordante con el aludido plano TOC-084.

En mérito de lo precedentemente señalado, se devuelve sin tramitar el instrumento del epígrafe.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 28.001 Fecha: 17-VI-2008 - Plan Regulador de Purén

Mediante su oficio N° 208 de 2008, la Contraloría Regional de La Araucanía ha remitido, para su estudio, la resolución N° 3, de 2008, del Gobierno Regional de La Araucanía, por la cual se promulga el Plan Regulador Comunal de Purén, correspondiente a los centros urbanos de Purén y Caupolicán, en la Región de La Araucanía.

Sobre el particular, y en lo relativo a la tramitación del instrumento de planificación territorial de la especie, corresponde observar que no ha acreditado que se haya dado cumplimiento a los trámites previstos en los N°s. 1 y 6 del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto no consta en el expediente adjunto la comunicación por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas, ni se ha adjuntado la copia de las observaciones realizadas por escrito por la comunidad.

En lo concerniente, por otra parte, a las disposiciones contenidas en la ordenanza local del plan en estudio, corresponde formular las siguientes observaciones:

1.- Artículo 18: La regulación que establece este precepto, en orden a exigir antejardín "en los casos en que la vía se hubiere consolidado con un 60% de antejardín construido", debe observarse dado que ella implica delimitar la obligación de que se trata en función de situaciones de hecho inciertas y variables.

2.- En la tabla del artículo 23, que señala la zonificación del plan, así como en el artículo 26 de la Ordenanza Local, se contemplan las denominadas zonas de baja densidad condicionada (ZBD-C) y área verde condicionada (ZAV-C), categorías que no se corresponden con los usos de suelo definidos en el artículo 2.1.24. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3.- Artículo 24: En los cuadros de uso de suelo se establecen densidades brutas, omitiéndose señalar que ellas son máximas, conforme dispone el artículo 2.1.10., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Este aspecto debe ser revisado en toda la regulación que se viene aprobando.

4.- Artículo 25: La fijación de áreas de extensión urbana, de acuerdo al artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no resulta procedente, por cuanto se trata de una materia que corresponde al nivel superior de planificación territorial.

5.- Artículo 27: El cuadro de zonas que constituyen áreas de riesgo debe entenderse en concordancia con el plano que se aprueba, circunstancia de la que debe dejarse constancia en la Ordenanza Local.

Sin perjuicio de lo anterior, no resulta procedente que, tanto en la Ordenanza Local como en el plano adjunto al instrumento de planificación en examen, las áreas de restricción por riesgos de inundación, por anegamientos estacionales y permanentes, y por procesos de remoción en masa, se superpongan a áreas con otros usos de suelo. Ello, por cuanto tales áreas de restricción deben definirse en forma exclusiva, toda vez que importan restricciones al uso del suelo y su diseño debe practicarse en base a estudios fundados, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por otro lado, el levantamiento de la prohibición que dichas áreas implican procede sólo respecto de proyectos específicos, de acuerdo al procedimiento que el citado artículo 2.1.17. dispone, al que debe ajustarse la normativa prevista en todos los numerales del artículo en estudio,

sin que resulte admisible la posibilidad de redefinir los usos de suelo de las zonas de restricción o desafectar las áreas de riesgo señaladas.

6.- Artículo 27.1. (Zona AR-1): No corresponde al ámbito de competencia de la planificación territorial disponer normas sobre extracción de áridos y especies vegetales o protección de cauces naturales.

Sin perjuicio de ello, acerca del mismo artículo, corresponde consignar, por una parte, que no resulta procedente definir competencias respecto de la Dirección de Obras Hidraúlicas y la Dirección General de Aguas y, por otra, que tampoco es admisible extender las exigencias de evaluación indicadas en el inciso final del mismo precepto a los predios vecinos al área de afectación, ya que éstos se encuentran fuera de las áreas señaladas.

7.- Artículo 27.2. (Zona AR-2): La mención a la Dirección de Obras Hidráulicas debe ser reemplazada por la mención al "organismo competente", toda vez que la definición de la competencia de los servicios públicos es una materia ajena a la naturaleza de los instrumentos de planificación territorial.

8.- Artículo 27.3. (zona AR-3): No se advierte el sentido de lo dispuesto, en orden a que "En el caso que el área afecta a riesgo en alguna de estas zonas sea precisada con estudios fundados", por cuanto la zona y riesgos deben definirse en el instrumento en examen.

Tampoco procede solicitar la presentación de planes de manejo a los propietarios de predios forestales que se indican en el inciso final del mismo artículo, toda vez que dicha exigencia excede el marco regulatorio asignado a los instrumentos de planificación territorial.

9.- Artículo 30: El ancho de las vías colectoras Almagro y Carrera Pinto no cumple con lo dispuesto en el artículo 2.3.2. de la Ordenanza, salvo que se deje constancia de que se trata de vías unidireccionales, conforme lo dispuesto en el artículo 2.3.4., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional, sobre la base de lo señalado, devuelva sin tramitar la resolución.

Por orden del Contralor General
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes

N° 31.927 Fecha: 9-VII-2008 - Plan Regulador de Arica

A través de su oficio N° 455 de 2008, la Contraloría Regional de Arica y Parinacota ha remitido para su estudio la resolución N° 76, de 2008, del Gobierno Regional de Arica y Parinacota, que promulga el Plan Regulador Comunal de Arica.

Al respecto, resulta del caso realizar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en la Ordenanza Local de dicho instrumento de planificación territorial:

1.- Artículo 6°: Dentro de los puntos y tramos que comprende la poligonal del límite urbano se encuentra el tramo denominado 49-6, "Línea sinuosa imaginaria que bordea la costa del Océano en la línea de más alta marea, correspondiente a la unión de los puntos 49-6", no obstante lo cual el instrumento de planificación territorial en examen delimita sectores sin ajustarse a dicha definición del límite urbano, tales como las zonas ZPP, ZPR y ZP, entre otras.

2.- Artículo 7°, acápite "De Alto Riesgo para los Asentamientos Humanos":

I) letra a): No resulta admisible considerar dentro de las áreas de riesgo de que trata este artículo, la denominada zona de protección de laderas, toda vez que no se comprende en ninguna de aquéllas contempladas en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones –en adelante OGUC–, que regula esa materia.

Sin desmedro de lo anterior, cabe señalar que el punto 1.4, Conclusiones, del estudio de riesgos y protección ambiental que se adjunta, consigna la existencia de riesgos de remoción en masa en las zonas que indica, no obstante lo cual el plan regulador en estudio no considera la fijación de áreas de riesgo de dicha clase en todo el territorio afectado, v. gr. zonas turísticas ZT3-A y ZT3-B, sin que se advierta la justificación de dicha circunstancia.

II) letra b): No resulta procedente establecer que respecto de las obras que se indican deberá contarse con la autorización de la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, por cuanto la definición de las atribuciones de los servicios públicos y de la correspondencia de su ejercicio en situaciones determinadas excede el ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, debiendo, por ende, reemplazarse dicha mención, de manera de aludir al "organismo competente, y en tanto corresponda".

III) letra c): Resulta improcedente la mención que se efectúa en este literal –que define las áreas de restricción por tsunami–, en el sentido de que el Director de Obras Municipales "velará por el cumplimiento del artículo 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para las construcciones emplazadas en esta área", toda vez que este precepto trata de una materia regida por el artículo 2.1.17. del mencionado cuerpo reglamentario.

Sin perjuicio de lo anterior, corresponde observar que, contrariamente a lo que se señala en la antedicha definición, no se establecen en la Ordenanza que se examina "condiciones específicas para los usos de suelo, densidades y características de las construcciones para las áreas afectadas" en la totalidad del territorio involucrado, v. gr., en las zonas ZT2, ZR3-A, ZR3-B, ZR4, entre otras, lo que, cabe añadir, tampoco armoniza con la memoria explicativa del instrumento en examen y las conclusiones del respectivo estudio de riesgos y protección ambiental.

3.- Artículo 11: La regulación que establece este precepto, en orden a exigir antejardín "cuando en más de un 50% de la longitud de la cuadra exista antejardín con un ancho diferente al establecido

para el sector", debe observarse dado que ella implica delimitar la obligación de que se trata en función de situaciones de hecho inciertas y variables.

4.- Artículo 17: Esta norma, al establecer como áreas de riesgo o de restricción "aquellas zonas genéricas que se señalan en otros cuerpos legales aun cuando no se citen expresamente en este texto", así como las que específicamente indica, se aparta de la regulación que, sobre la materia, efectúan los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de la OGUC, conforme a los cuales las áreas de riesgo y de restricción deben definirse, en los términos que se indican, en el plan regulador comunal, previo estudio específico.

5.- Artículo 21: No procede señalar que en virtud del artículo 5.1.15. de la OGUC, "el Director de Obras velará por el cumplimiento del decreto alcaldicio N° 5167 del 2001, el cual define los sectores de canalización subterránea dentro de la ciudad", por cuanto ello constituye una materia que excede el ámbito regulatorio de los instrumentos de planificación territorial.

6.- Artículo 31: En el inciso cuarto se dispone que las características de los cierros deben aprobarse por la Dirección de Obras Municipales cuando no están fijadas en el plan regulador, sin que se advierta fundamento legal para ello.

7.- Artículo 36: Al disponer que la aplicación de las rasantes que fijan los límites máximos de altura de las edificaciones se hará dentro de cualquier elemento de construcción, incluidas las antenas, se aparta de lo señalado en el artículo 2.6.3. de la OGUC, en la parte que establece que a las antenas no les serán aplicables las rasantes.

8.- Artículo 40: No resulta admisible establecer con carácter optativo la exigencia de antejardines, toda vez que ello impide determinar con certeza normas urbanísticas que dependen de esa exigencia, tales como las concernientes a la línea de edificación.

Por otra parte, se advierte que las zonas ZV, EP y ZDD se declaran indivisibles, es decir, no se permite subdivisión predial mínima, lo que vulnera el artículo 2.1.10., inciso primero, N° 3, letra c), en relación con el artículo 2.1.20., ambos de la OGUC.

Finalmente, las zonas ZP1, zona de protección 1 de borde costero, y ZP4, zona de protección 4, protección avifauna, por sus características deben entenderse regidas por el artículo 2.1.18. de la OGUC, sin que, sin embargo, se refiera a ellas el estudio de riesgo y protección ambiental que se adjunta, requisito necesario para establecerlas, de acuerdo a lo previsto en el citado artículo de la OGUC.

9.- Artículo 41: En los casos de los inmuebles desafectados ubicados en calles General Lagos N° 850, San José N° 1435 y Capitán Ávalos N° 2204, que se consideran indivisibles, cabe reiterar que ello no se ajusta a lo prescrito en el artículo 2.1.10., inciso primero, N° 3, letra c), en relación con el artículo 2.1.20., ambos de la OGUC.

10.- Artículo 46: La zona de conservación histórica ZC1 no aparece indicada en los planos, ya que en ellos sólo aparece la denominación ZCH.

11.- Artículos 48 y 50: Respecto de las vías expresas y troncales asimiladas a colectoras, corresponde señalar que en algunos casos su perfil proyectado no se conforma con la categorización vial establecida en el artículo 2.3.2. de la OGUC, tales como Av. Antártica y Senador Humberto Paz, lo que resulta admisible solamente si se indicara que tienen carácter de unidireccionales, conforme lo dispuesto en el artículo 2.3.4. de la citada Ordenanza General.

En lo referente a dejar la definición de los perfiles geométricos de cada vía estructurante consignada en el instrumento en examen, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, los cruces a desnivel y otras características de cada vía, a los proyectos de loteo, corresponde señalar que esta es una materia que no corresponde definir por esos medios.

12.- Artículo 50: En relación a las vías colectoras con ancho inferior a 20 metros, ellas resultan admisibles sólo si son unidireccionales, conforme lo señala el artículo 2.3.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por otra parte, respecto de la vialidad proyectada y los ensanches, no se ha individualizado pormenorizadamente su trazado cuando se trata de vías definidas conforme al "Proyecto SECTRA", materia relevante que si bien podría entenderse que puede ser suplida recurriendo al pertinente estudio de capacidad vial, debe ser incorporada en las normas que se reflejarán luego en los certificados de informaciones previas, para efectos de las cesiones gratuitas y expropiaciones que correspondan.

13.- Artículo 51: La exigencia de estacionamiento no puede tener el carácter de "optativa" como señala la norma en examen respecto de las viviendas sociales, dado lo dispuesto en el artículo 2.4.1. de la OGUC.

14.- Artículo 52: El inciso final señala que, tratándose de los estacionamientos, el Director de Obras "podrá" autorizar condiciones distintas a las de general aplicación, sin que se advierta fundamento legal para ello.

15.- Artículo 57: No se advierte el sentido de lo dispuesto en este precepto, al exigir estudios de riesgos "en áreas sensibles a riesgos naturales y antrópicos", circunscritos a edificios colectivos de tres o más pisos y demás casos que indica, en circunstancias de que la zona y riegos deben definirse en el instrumento en examen, ciñéndose a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC, la cual solamente autoriza la ejecución de proyectos determinados en las zonas afectadas por dicha restricción, bajo las condiciones y requisitos establecidos al efecto por la referida norma.

16.- Artículo 58: En armonía con lo señalado en el párrafo que antecede, no corresponde la complementación o perfeccionamiento de los estudios de riesgo a los que alude este precepto.

Por otra parte, el inciso segundo del mismo artículo establece normas relativas a responsabilidad tratándose de las personas que indica, materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional, sobre la base de lo señalado, devuelva sin tramitar la resolución.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes

N° 34.419 Fecha: 24-VII-2008 - Plan Regulador de Toltén

Mediante su oficio N° 890 de 2008, la Contraloría Regional de La Araucanía ha enviado para su estudio la resolución N° 25, de 2008, por la cual se promulga el Plan Regulador Comunal de Toltén, correspondiente a los Centros Urbanos de Toltén, Queule, Villa Los Boldos y Villa O'Higgins, en la Región de La Araucanía.

Al respecto, resulta del caso realizar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en la Ordenanza Local de dicho instrumento de planificación territorial:

1.- Artículo 4°: En relación con lo dispuesto en los incisos primero, segundo, cuarto, quinto y sexto de esta norma, debe señalarse que no resulta procedente que, tratándose de los terrenos que se indican, tales disposiciones establezcan, de manera vinculante, determinadas técnicas de socavamiento o excavación, o exijan estudios y proyectos específicos de defensa y contención de suelos previo a la aprobación y recepción de proyectos de loteo, por constituir materias ajenas a la planificación territorial, de acuerdo a lo previsto en el inciso tercero del artículo 41, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Por otro lado, el inciso final del referido artículo 4° fija normas a los propietarios de predios forestales emplazados en los límites del casco urbano, lo que no resulta admisible, toda vez que dicha exigencia excede el marco regulatorio asignado a los instrumentos de planificación territorial.

2.- Artículo 5°: No se advierte el sentido de lo dispuesto en este precepto, toda vez que establece una regulación asociada a los casos en que "el área afecta a riesgo en alguna de estas zonas sea precisada con estudios fundados", en circunstancias de que la zona y riesgos deben definirse en el instrumento en examen, debiendo ceñirse la Autoridad Administrativa, en lo demás, a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC.

Por otro lado, la posibilidad de desafectación de las zonas señaladas, contemplada en el inciso tercero del referido artículo 5°, vulnera lo dispuesto en el inciso final del mencionado artículo 2.1.17., que no autoriza la desafectación de las áreas de riesgo, sino sólo la ejecución de proyectos determinados en las zonas afectadas por dicha restricción, bajo las condiciones y requisitos establecidos al efecto por la referida norma.

3.- Artículo 6°: No disponiéndose en la totalidad de las áreas reguladas por este artículo –esto es, aquéllas que constituyen bordes fluviales– la existencia de una zona de riesgo o de protección, resulta improcedente que este precepto establezca requisitos y condiciones que deberán cumplirse para su utilización, tales como la ejecución de obras de hidráulicas y de protección.

4.- Artículo 7°: No forma parte del ámbito de competencia de la planificación territorial disponer normas sobre extracción de áridos y vegetación existente, ni otorgar competencias en estas materias a organismos tales como la Dirección de Obras Hidráulicas y la Dirección General de Aguas –como acontece en el inciso primero–, por no corresponder a aquéllas mencionadas en el aludido artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Esta última observación, debe hacerse extensiva al inciso segundo, en cuanto otorga competencia a dichos organismos al regular las áreas a que alude.

Asimismo, respecto del inciso final de esta norma, debe señalarse que no resulta procedente que se extiendan restricciones ni exigencias de estudios de riesgo a las zonas aledañas al área de riesgo.

5.- Artículo 8°: En relación a las restricciones por anegamiento estacional y permanente de que trata este articulo, debe reiterarse que las mismas deben ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC, de manera que resulta contradictoria la cita efectuada al artículo 5.1.15. de ese ordenamiento reglamentario.

6.- Artículo 15: La regulación que establece este precepto, en orden a exigir antejardín en los casos en que en la cuadra donde el 50% o más de su longitud disponga de antejardín, debe observarse dado que ella implica delimitar la obligación de que se trata en función de situaciones de hecho inciertas y variables.

7.- Artículo 18: No es procedente disponer en este artículo que las localidades a que alude se encuentran exentas de la exigencia relativa a estacionamientos, dado lo dispuesto en el artículo 2.4.1. de la OGUC.

Respecto del cuadro adjunto a este artículo, éste no especifica claramente, respecto de los equipamientos salud y comercio, en qué casos se aplican los estándares que se señalan.

8.- Artículo 19: La letra b) de esta norma establece zonas de extensión urbana, materia que de acuerdo al artículo 2.1.7. de la OGUC, compete al nivel superior de planificación territorial.

En cuanto a la letra c) del precepto que se estudia, se advierte que las zonas de resguardo a que se refiere (ZR-Q, ZAV y ZR-H) constituyen áreas de las reguladas en el artículo 2.1.18. de la OGUC, sin que, sin embargo, se hayan adjuntado los estudios fundados necesarios para establecerlas, de acuerdo a lo previsto en ese artículo de la Ordenanza General.

Finalmente, corresponde observar que el penúltimo inciso del apartado "Zonas de Resguardo", de la misma letra c), establece que los proyectos urbanos y/o la ejecución de nuevas obras de infraestructura deberán incluir la verificación de no afectar sitios de significación cultural o arqueológica, en circunstancias de que no se advierte que el plan en estudio establezca áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, de conformidad al artículo 2.1.18. de la OGUC, en cuyo contexto pudiera establecerse tal exigencia.

9.- Artículo 22: Los cuadros de uso de suelo presentes en este artículo establecen densidades brutas, omitiéndose señalar que ellas son máximas, conforme dispone el artículo 2.1.10., número 3, letra c), de la OGUC.

10.- Localidad de Toltén (artículo 22, letra A):

Respecto de la zona de salud (ZF) no se advierte el sentido de disponer que no se permite subdivisión predial mínima, atendida la regulación que, sobre el particular, se contiene en el artículo 2.1.20. de la OGUC.

11.- Localidad de Villa Los Boldos (artículo 22, letra B):

a) No resulta admisible establecer, en determinados casos, la exigencia de antejardines con carácter optativo, atendido que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y su Ordenanza General, no habilitan para que en los planos reguladores, se definan normas urbanísticas con ese carácter.

b) En el área de la zona Z2 se dispone que la ocupación de la misma estará condicionada a las obras de mitigación por inundación, remitiéndose al artículo 7° de la Ordenanza Local, lo que

no resulta coherente con el carácter de la misma, pues no ha sido declarada zona de restricción, en conformidad con lo señalado en el art. 2.1.17. de la OGUC, pudiendo sólo aplicarse el artículo 5.1.15. en caso de resultar procedente.

c) Respecto del plano 09-118-2, correspondiente a esta zona, se observa que en relación al Estero Soco, mientras la ordenanza señala que la zona de áreas verdes y resguardo de cauces naturales (ZAV) corresponde a los cauces de terrenos adyacentes a dicho estero, el plano reduce dicha zona sólo al costado poniente del mencionado curso hídrico, en tanto que en el lado oriente del mismo se permite la zona habitacional Z-3 de alta densidad, discordancia que deberá ser aclarada por la autoridad.

d) Por otro lado, el mismo plano 09-118-2, ya citado, señala como la zona aledaña al área de anegamiento permanente AR-2 a la zona ZEx-D –inexistente en la regulación contenida en la ordenanza local para la localidad de Villa Los Boldos–, en circunstancias que, de acuerdo a la misma ordenanza, la zona aledaña se trata de la zona ZD.

12.- Localidad de Queule (artículo 22, letra D):

a) La clasificación de la zona pesca artesanal (Z-PA) como "actividad productiva" no se conforma con la definición del artículo 2.1.28. de la OGUC, que reserva dicha calificación para industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial.

b) La regulación que se establece respecto de la zona de extensión habitacional condicionada (ZEX-2) –que se superpone al área de riesgo AR-5–, se aparta de la que, para estas últimas áreas de riesgo, establece el artículo 2.1.17. de la OGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, no se advierte el sentido de lo dispuesto, en orden a que "En el caso que el área afecta a riesgo en alguna de estas zonas sea precisada con estudios fundados", por cuanto la zona y riesgos de tales áreas deben definirse en el instrumento en examen, ciñéndose a lo dispuesto en el art. 2.1.17. de la OGUC.

c) Por otra parte, la zona Z-ART se encuentra, de acuerdo al plano 9-118-4, dentro del humedal definido como ZR-H, al que se superpone, sin que se observe la regulación establecida en el artículo 2.1.17., citado.

d) La denominación del área ZRQ de resguardo de quebradas, contenida en el plano, difiere de la denominación Z-PQ establecida por la Ordenanza Local para la misma zona,

e) Debe consignarse, tratándose de la regulación de la zona Z-PQ, que en el caso de que a raíz de los estudios específicos a que alude ese precepto, se determinen anchos de fajas de protección diversos de los expresados en el plano, tales anchos sólo deberán observarse en la medida que sean incorporados al plan regulador a través de la modificación del mismo.

13.- Artículo 25:

a) En cuanto a la vialidad del plan regulador en estudio, el cuadro contenido en el artículo 25 no clasifica la totalidad de las vías que se indican en los planos, omitiéndose las existentes, salvo en el caso en que se consideran ensanches para los mismas. Sin embargo, en estas últimas situaciones, se omite definir si se afecta una o ambas líneas oficiales.

b) Respecto de la dimensión entre las líneas oficiales de la vialidad contemplada en el citado artículo, existen algunas cuyos perfiles transversales no se conforman con lo dispuesto en el art. 2.3.2. de la OGUC.

14.- Artículo 27: No resulta procedente entregar a la competencia de la Dirección de Obras Municipales la aprobación respecto de la determinación de las especies vegetales que deben incluirse en los proyectos que regula este artículo.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional devuelva sin tramitar la resolución señalada.

Aplica criterios contenidos en los dictámenes N°s. 27.764 de 2005, y 17.942, 28.001 y 24.978, de 2008.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes

N° 40.372 Fecha: 27-VIII-2008 - Plan Regulador de Villarica

Mediante su oficio N° 1.649 de 2008, la Contraloría Regional de La Araucanía ha enviado para su estudio la resolución N° 39, de 2008, del Gobierno Regional de La Araucanía, por la que se promulga la modificación del Plan Regulador Comunal de Villarrica Zonas ZE-5, ZE-5A y ZE-6.

Al respecto, resulta del caso realizar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en la Ordenanza Local de dicho instrumento de planificación territorial:

1.- El texto de la Ordenanza Local que se promulga debe transcribirse en la resolución que se analiza, de manera de formar parte integrante de la misma.

2.- En su punto A.1., incorpora la expresión "ZE-5A" al inciso cuarto del artículo 12, en circunstancias de que esa expresión ya se encuentra contenida en ese inciso.

3.- En el punto A.2., que incorpora un inciso sexto al artículo 12, se establecen antejardines de 57 metros para la Vía Expresa-Ruta CH-199 Camino a Freire, y de 17 metros para la Vía Troncal Ruta S-69 Camino a Los Laureles o a Pedregoso, considerándose en tales dimensiones, según aparece de la Memoria Explicativa, fajas de protección de caminos públicos nacionales, sin que se advierta la razón por la cual en un concepto propio de la planificación urbana se incorpore una consideración que lo es de los sectores rurales.

4.- Debe aclararse, respecto de lo dispuesto en el punto A.3., si sólo se eliminan las Zonas ZE-5 y ZE-6 en la columna Áreas de Extensión del artículo 22, o si también deben suprimirse las normas que regulan los usos de suelo y condiciones de edificación de dichas zonas, señaladas en el artículo 23.

5.- Al intercalarse, en el punto A.4, un nuevo inciso segundo en el artículo 23 –que dispone que todo anteproyecto o proyecto de subdivisión o loteo, con o sin construcción simultánea, deberá cumplir con la normativa que a continuación indica– y un nuevo inciso tercero en el mismo artículo –que para preservar zonas boscosas permite al urbanizador dar cumplimiento al artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo en las zonas que señala–, se excede la competencia que, de acuerdo al artículo 2.1.10. del citado texto reglamentario, corresponde a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, siendo menester acotar que, en todo caso, las normas legales y reglamentarias que se citan gozan de su propio imperio siendo aplicables en los casos y situaciones específicas regidos por ellas.

6.- Al modificarse, en el punto B.1.2., la Zona ZE-5A, debe eliminarse la referencia al "punto G.9.- de la M.P.R.C.V." por cuanto alude a un aspecto formal de un acto modificatorio de la Ordenanza Local de que se trata, cuya cita en la resolución que se examina es improcedente.

7.- En el punto B.2. debe indicarse en qué artículo y a continuación de qué inciso de la Ordenanza Local se insertará el cuadro "Uso del Suelo" y el cuadro "Condiciones de Edificación" que se señala para cada una de las zonas que se mencionan.

8.- En el cuadro "Condiciones de Edificación" de la Zona ZE-5B, establecida en el punto B.2.1., debe agregarse, a continuación de "Densidad bruta", la expresión "máxima", de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.10., N° 3 letra c), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En la columna "Antejardines" debe hacerse la referencia al artículo de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal que regula la materia y no al "Artículo A.2 de la presente modificación", sin perjuicio de lo observado en el punto 3 precedente.

9.- En el cuadro "Uso del Suelo" de la Zona ZE-5C, añadida por el punto B.2.2., no corresponde contemplar la escala de equipamiento "Menor", ya que las escalas dependen de la carga de ocupación y cantidad de estacionamientos del equipamiento, y su ubicación está condicionada a la categoría de la vía que enfrentan y por la cual acceden, según el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En el cuadro "Condiciones de Edificación" de la misma Zona ZE-5C, la superficie de subdivisión predial mínima excede, en la última columna, lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.1.20. de la Ordenanza General. En la columna "Antejardines" debe hacerse la referencia al artículo de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal que regula la materia, sin perjuicio de lo observado en el citado punto 3.

10.- En el cuadro "Uso del Suelo" de la Zona ZE-6A, de que trata el punto B.2.3., no corresponde contemplar la escala de equipamiento "Básico", por las razones señaladas en párrafo precedente. En el cuadro "Condiciones de Edificación", debe agregarse la expresión "máxima", a continuación de "Densidad bruta". Respecto a los antejardines debe hacerse la referencia al artículo de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal que regula la materia, sin perjuicio de lo observado en el punto 3 antes referido.

11.- En el cuadro "Uso del Suelo" de la Zona ZE-6B, que establece el punto B.2.4., no corresponde contemplar la escala del equipamiento "Menor". En el cuadro "Condiciones de Edificación" debe agregarse la expresión "máxima", a continuación de "Densidad bruta". Respecto a los antejardines se reproduce la observación formulada en los puntos precedentes.

12.- La ruta CH 199 Fundo Las Vertientes (E), señalada en el punto B.3.2., debe definirse de acuerdo a la clasificación de vías urbanas de uso público establecida en el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Por otra parte en el plano que se aprueba se elimina el camino peatonal público que da acceso a la playa pública sin que ello se disponga en la Ordenanza Local.

13.- En el punto B4 debe eliminarse la expresión "la letra H.- de la M.P.R.C.V." por las razones expresadas en el punto 6 precedente.

En lo que atañe al plano de la modificación en examen, cabe señalar que se incluye la firma del Director de Obras Municipales en lugar de la del Asesor Urbanista, como exige el artículo 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sin que se adjunte algún antecedente que permita justificar dicha situación. Además, no corresponde que se haya omitido completar la viñeta del plano, en lo relativo al informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo competente y al acuerdo del Consejo Regional. El certificado N° 58 que se menciona en el plano es de fecha 12 de octubre de 2007 y no 11.10.2007 como allí se consigna.

Acerca de la Memoria Explicativa, debe manifestarse que su contenido no guarda la debida concordancia con los restantes documentos que integran la modificación, ya que contempla materias que no están incluidas en la Ordenanza Local, algunas de las cuales, incluso, exceden la competencia de este instrumento de planificación territorial, sin considerar que el inciso segundo del artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que los documentos que componen el Plan para efectos de su aprobación, modificación y aplicación constituyen un solo cuerpo legal.

Además, según lo prescrito en el artículo 2.1.10. de la Ordenanza General, sólo los estudios o trabajos complementarios a la formulación del Plan deben ser suscritos por los profesionales

especialistas que los hubieren elaborado, por lo que no debe incluirse en su texto, ni en el de la Ordenanza Local, la firma del Consultor.

Corresponde, en seguida, observar que no se adjunta el estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, el que requiere consulta previa del Servicio Sanitario correspondiente de la región, exigencia prevista en el artículo 42, letra b), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En cuanto a la tramitación de la modificación del instrumento de planificación territorial de la especie, corresponde observar que no se ha acreditado que se haya dado cumplimiento al trámite previsto en el N° 1 del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto no consta en el expediente la comunicación por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas.

Finalmente, no se advierte la razón por la cual la presente modificación ha sido aprobada por resolución del Gobierno Regional, si se considera que la comuna de Villarrica se encuentra regulada por un Plan Regulador Intercomunal y, además, cuenta con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, de manera que los organismos que correspondan deben fundamentar esa forma de proceder.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional devuelva sin tramitar la resolución indicada.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes

N° 44.023 Fecha: 17-IX-2008 - Plan Regulador de Huechuraba

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón del decreto N° 161 de 2008, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través del cual se modifica el Plan Regulador Comunal de Huechuraba, en conformidad al artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto no se ajusta a derecho.

En efecto, del examen del plano MPRCH-1 I-IUE/2007, que se aprueba por el decreto de la suma, se advierte que la modificación propuesta se emplaza al Nororiente de la calle Jorge lnostroza Norte, comprendiendo la zona georreferenciada entre las coordenadas UTM Este 348.130-348.260, y las coordenadas UTM Norte 6.307.975 - 6.308.110, aproximadamente, sin embargo, de acuerdo al plano del Plan Regulador Comunal de Huechuraba, aprobado por decreto alcaldicio N° 1.314, de 2004, la zona que se pretende modificar se localiza al Norte de la coordenada UTM Este 364.000 y al Norte del eje 6.309.000, por lo cual se presenta una disconformidad que debe subsanarse.

Además, en el referido plano MPRCH-1 HUE/2007, se dispone la extensión proyectada de la vía colectora denominada calle Los Damascos, con un perfil transversal de 20 m, no obstante lo cual la prolongación de la citada vía no aparece con esa denominación ni en el plano ni en la Ordenanza Local vigentes, sino que ésta corresponde a la apertura de calle Medialuna entre Jorge lnostroza Norte y Avenida Recoleta, establecida en los referidos documentos.

Por otra parte, el artículo 1° del decreto de la especie sustituye en parte de los terrenos ubicados en el interior de la línea poligonal A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A, en el sector de las calles Los Damascos y Jorge Inostroza, las zonas ZE-6 y ZE-8 por dos zonas ZH-1, de conformidad a lo graficado en el aludido plano MPRCI-I-1 HUE/2007, en circunstancias que de la documentación incluida en el respectivo expediente, aparece que el proyecto del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano que, de acuerdo a lo dispuesto en el citado artículo 50, sirve de fundamento a la presente modificación, se emplazará sólo en una de las nuevas zonas ZH-1 –la de mayor superficie–, por lo cual carece de sustento la modificación del uso de suelo de la zona de menor extensión.

En seguida, debe consignarse que no corresponde citar en el artículo 3° del decreto que se analiza el inciso final del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ya que no consta que los terrenos afectados por la modificación se encuentren emplazados en un área de riesgo definida de acuerdo a esa normativa.

En diverso orden de consideraciones, debe manifestarse, en relación a las exigencias formuladas por la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago, en sus resoluciones exentas N°s. 733, de 2007, y 309, de 2008 –que calificaron ambientalmente el proyecto–, a que se remite el artículo 3° del acto administrativo en examen, que tal como lo ha sostenido la reiterada jurisprudencia de esta Contraloría General, el pronunciamiento que emita la autoridad ambiental respecto de una Declaración de Impacto Ambiental –cual es el caso– debe ser puro y simple, excluyendo la posibilidad de que se someta tal aprobación a la imposición de determinadas condiciones o exigencias (aplica dictámenes Nºs. 45.207 de 2004, 12.631 de 2006 y 13.432 de 2008).

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 47.417 Fecha: 10-X-2008 - Plan Regulador de Iquique

A través de su oficio N° 1.390, de 2008, la Contraloría Regional de Tarapacá ha remitido para su estudio las resoluciones N°s. 65 y 66, que promulgan las modificaciones del Plan Regulador Comunal de Iquique denominadas "Centro Urbano Playa Blanca-Bahía Chiquinata" y "Centro Urbano Tres Islas", respectivamente.

I.- Al respecto, resulta del caso realizar las siguientes observaciones, acerca de los estudios de riesgo y de protección de recursos de valor natural, y de las disposiciones respectivas, contenidas en la Ordenanza Local de cada uno de los instrumentos de la suma:

1.- Centro Urbano Playa Blanca-Bahía Chiquinata:

En la memoria de la modificación de que se trata se alude a la existencia de áreas de riesgo de origen natural denominadas "Farellón Costero" y "Riesgo Borde Mar", a las que se alude también en la respectiva Ordenanza Local.

No obstante, los estudios específicos adjuntos sólo corresponden a un análisis preliminar y a un diagnóstico geotécnico de la estabilidad de las canteras de las que se extraen materiales para la construcción, el que concluye que se debe realizar un estudio de estabilidad de taludes, que consulte entre otros aspectos, la elaboración de un mapa con zonificación de riesgo geotécnico, señalando las medidas para estabilizar los sectores que presenten una alta probabilidad de falla. Además, se omiten los estudios de riesgos del área Riesgo Borde Mar.

Siendo ello así, cabe concluir que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto sobre el particular en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones –en adelante, OGUC–, en lo referido a la necesidad de contar con un estudio previo fundado para establecer zonas de riesgo, de manera que corresponde objetar toda la regulación que sobre ese aspecto se contiene en la Ordenanza Local. Lo anterior también resulta aplicable a las otras áreas de riesgo y/o de protección de recursos de valor natural a que se refiere dicha Ordenanza, tales como las contenidas en sus artículos 1.1.5., inciso segundo; 3.2.11., N°4; 3.4.2.; 4.1.18. y 4.1.19.

2.- Centro Urbano Tres Islas:

En lo que respecta a la modificación del Plan Regulador Comunal de lquique denominada "Centro Urbano Tres Islas", cabe efectuar la misma observación contenida en los párrafos que anteceden, de manera que deben objetarse, entre otros, los artículos 3.4.2.; 3.4.3.; 4.1.1. y 4.1.5., de su Ordenanza Local.

II.- El texto de las Ordenanzas Locales que se promulgan debe transcribirse en cada resolución que se analiza, de manera de formar parte integrante de ellas.

III.- Cabe señalar que en las dos Ordenanzas Locales analizadas se advierte la existencia de normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial.

1.- Respecto de Playa Blanca-Bahía Chiquinata, deben objetarse por tal motivo los siguientes preceptos:

a.- Artículo 2.1.12. N°s. 2.2 (evacuación de aguas servidas o efluentes contaminantes), 2.2.1., incisos segundo y tercero (implementación y evaluación de un Plan de Contingencia) y 2.3 (manejo, procesamiento y preselección de residuos sólidos domiciliarios).

b.- Artículo 2.1.15., en lo referido a las condiciones de concentración de áreas verdes.

c.- Artículo 2.1.16., N° 1, respecto de la longitud máxima de fachada y transparencia visual.

d.- Artículo 2.1.20., inciso tercero, que alude a los caminos o carreteras administrados por el Ministerio de Obras Públicas.

e.- Artículo 2.1.23., en la parte que establece normas sobre exigencias de áreas verdes mínimas en antejardines, en predios destinados a actividades productivas y en las plantas de tratamiento de aguas servidas.

f.- Artículos 3.1.6. y 3.1.7., que regulan los terrenos escalonados y con pendiente superior a 25%, respectivamente.

g.- Artículo 3.2.7., referido a las alturas mínimas por pisos en los recintos habitables.

Además, este precepto utiliza el concepto de "placa" para fundamentar la regulación que establece, de orden excepcional, a cuyo respecto cabe indicar que dicho término resulta ajeno a la terminología de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

h.- Artículo 3.2.8., referido al emplazamiento de volúmenes para preservar la vista al mar.

i.- Artículo 3.2.11., N° 5, al realizar exigencias de estudios que indica para excavaciones en subterráneos.

j.- Artículo 3.2.12.- Utiliza el concepto de "placa" para fundamentar un aumento del coeficiente de constructibilidad y de ocupación de suelo, así como una norma especial respecto del distanciamiento a los muros medianeros.

k.- Artículo 3.3.4.- Las disposiciones de este artículo, referidas a rampas y pasillos de circulación en estacionamientos que indica, corresponden a normas de diseño de dichos estacionamientos.

l.- Artículo 3.4.3., que regula el vertido de los residuos al mar.

m.- Artículos 3.4.4., 3.4.5. y 3.4.9., en lo referido a la prohibición de la extracción de áridos –sin perjuicio de la zonificación que proceda–, establecer la obligación de implementar un "Plan de Abandono y Recuperación", regular las cañerías de los desagües y caducar, en el primero de los artículos citados, concesiones marítimas.

n.- Artículo 3.5.2., que regula las condiciones de seguridad contra incendio y emanaciones de gas.

ñ.- Artículo 4.1.1., en lo atinente a la caducidad de las concesiones marítimas que indica.

2.- Respecto de Centro Urbano Tres Islas, deben objetarse, por regular materias ajenas al ámbito urbanístico, los siguientes preceptos:

a.- Artículo 2.1.6., "Infraestructura Sanitaria", N° 3, referido a la evacuación de aguas servidas o efluentes contaminantes, y a la implementación y evaluación de un Plan de Contingencia, así como el N° 4 del mismo precepto, que alude a la disposición final de residuos domiciliarios. La misma observación debe efectuarse en este precepto en el acápite "Infraestructura Energética y de Telecomunicaciones", N°s. 1 y 3, referidos a exigencias sobre canalización subterránea de las líneas que indica y condiciones impuestas a las antenas y torres que señala.

b.- Artículo 3.1.6., en cuanto exige los estudios que indica respecto de la altura de los desmontes.

c.- Artículo 3.2.6., referido al emplazamiento de volúmenes para preservar la vista al mar.

d.- Artículo 3.4.3., en la parte que prohíbe la extracción de áridos y establece la obligación de implementar un Plan de Abandono y Recuperación.

IV.- En seguida, resulta del caso realizar las siguientes observaciones, concernientes, en particular a las disposiciones contenidas en la Ordenanza Local de Playa Blanca-Bahía Chiquinata:

1.- Artículo 1.1.5.- El inciso primero de este precepto regula de manera indiferenciada la declaratoria de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la calidad de bien nacional de uso público que actualmente ostentan algunos de los inmuebles que se mencionan, v. gr., áreas verdes públicas, plazas, avenidas, calles y pasajes existentes.

2.- Artículo 1.2.1.- Los puntos 1, 22 y tramo 22-01 inscriben en la poligonal urbana el área de playa de mar, indicándose en una "Nota" que dicha línea es referencial por carecer de información técnica, lo que resulta improcedente, ya que ese límite urbano debe encontrarse definido con la debida precisión.

3.- Artículo 1.3.2., Cuadro 2.0, Áreas Especiales.- La zonificación por sub-sectores infringe el carácter general de la planificación urbana, ya que no resulta admisible que en dicha regulación se atienda a situaciones jurídicas particulares que afecten a determinado inmueble o persigan el desarrollo de una actividad específica, tal como ocurre en la situación en análisis, v. gr., artículo 4.1.3, "Club de Golf Playa Blanca".

Sin desmedro de lo anotado, cabe consignar que no procede la utilización de la nomenclatura "sectores" y "sub-sectores" respecto de la zonificación, ya que el artículo 2.1.10. y otras normas de la OGUC, tales como el artículo 1.4.4., solamente utilizan a ese respecto la terminología de zonas y subzonas.

4.- Artículo 2.1.1.- No resulta procedente la exigencia de que las calles que enfrentan los diversos tipos de uso de suelo se encuentren materializadas y conectadas con vías estructurantes, ya que el artículo 2.3.6. de la OGUC solamente exige que los terrenos cuenten con un acceso a una vía pública existente, proyectada o prevista en el plan regulador, destinada a circulación vehicular.

5.- Artículo 2.1.5.- No procede fijar los límites de las zonas, sub-zonas y sub-sectores trazados por el interior de las manzanas en base a criterios variables, como son los deslindes prediales.

6.- Artículo 2.1.9.- Las estaciones de servicio automotor a que se refiere este precepto corresponden a equipamiento de comercio, conforme lo indica el artículo 2.1.33. de la OGUC, por lo que no procede efectuar distinciones a su respecto.

7.- Artículo 2.1.12., N° 1.1.- "Terminales Rodoviarios y Transferencia de Carga", inciso quinto, otorga al Director de Obras Municipales la facultad de requerir ensanches de vías, rediseño de intersecciones, repavimentación de vías, medidas de semaforización, señalización, demarcación y provisión de accesos, sin que se advierta sustento jurídico para dichas exigencias.

8.- Artículo 2.1.14.- No se aprecia el fundamento legal de lo dispuesto en el inciso segundo de este precepto, referido a la posibilidad de ceder áreas verdes en predios ajenos al loteo, ya que el inciso séptimo del artículo 2.2.5. de la OGUC, establece que las cesiones deberán materializarse

en las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial respectivo que existan en el terreno a lotear y concuerden con el destino de las cesiones, y sólo a falta o insuficiencia de éstas, en el resto del terreno.

9.- Artículo 2.1.16.- El inciso segundo de esta norma señala que la superficie máxima de ocupación de suelo que indica no puede ser mayor al 1% de la superficie de las áreas de que se trata, ni sobrepasar los 80 metros cuadrados edificados en un piso, lo que no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 2.1.30. de la OGUC. Además, la referencia a las Sub-Zonas FC 2-1 y FC 2-2 resulta improcedente, toda vez que se refiere a la Zona "Farellón Costero", que no se encuentra comprendida dentro del uso de suelo Espacio Público, establecido en el aludido artículo 2.1.30.

Sin perjuicio de lo anterior, no corresponde establecer una superficie máxima edificada por piso, sino coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad.

Por otra parte, el N° 1 del precepto en examen establece respecto de los Sub-Subsectores que corresponden a playa de mar, que no se permite subdivisión predial mínima, lo que vulnera el artículo 2.1.10., inciso primero, N° 3, letra c), en relación con el artículo 2.1.20., ambos de la OGUC, salvo que se acredite que concurren los requisitos establecidos en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En lo que atañe al N° 2 del mismo artículo, además de lo ya señalado respecto de la subdivisión predial mínima y la superficie máxima de edificación por piso, cumple hacer presente que por tratarse de áreas consideradas de riesgo y de protección no procede la aplicación del artículo 2.1.30. de la OGUC prescindiéndose de lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de dicho cuerpo reglamentario.

10.- Artículo 2.1.18.- La referencia que efectúa el inciso final de esta norma debe realizarse al decreto N° 2, de 2005, del Ministerio de Defensa Nacional, y no como allí se indica.

11.- Artículo 3.1.2.- No se advierte el sentido de fijar un ancho mínimo respecto de los antejardines no considerados como tales en los planos de loteo ni en las disposiciones pertinentes del instrumento de planificación en estudio.

12.- Artículo 3.1.4.- No se aprecia el fundamento jurídico de la exigencia de realizar un estudio agrológico en la situación a que alude el inciso tercero de este precepto, esto es, la ejecución o materialización de proyectos de áreas verdes o forestación.

13.- Artículo 3.2.1.- En la letra b) se dispone que el diseño de los cierros debe aprobarse por la Dirección de Obras Municipales, sin que se advierta fundamento legal para ello.

14.- Artículo 3.2.4.- La altura máxima no puede definirse en función del ancho del antejardín, ya que ésta debe establecerse en la normativa respectiva.

15.- Artículo 3.2.10.- Lo establecido sobre aceras cubiertas no se ajusta a lo señalado en el artículo 2.7.7. de la OGUC, al que alude este precepto, ya que dicha norma reglamentaria solamente se refiere a la obligación de construir portales o marquesinas en los edificios que enfrentan a un espacio o edificios de uso público, cuando haya razones fundadas para exigirlo. Tampoco procede requerir la aprobación del Concejo Municipal, por no ser una materia respecto de la cual la normativa vigente requiere la actuación de dicho órgano.

16.- Artículo 3.3.1.- La regulación que establece el N° 2 de este precepto, en orden a exigir un 20% "mínimo adicional" de estacionamientos a los edificios de servicios públicos y privados, calculado

sobre el total de establecimientos exigibles en cada caso, "acorde a la cantidad de público que atienda el servicio", debe observarse dado que no establece un límite a la obligación de que se trata. Además, se omite indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo, ya que se trata de un parámetro esencialmente variable.

17.- Artículo 3.3.2.- Respecto de los casos en que se establece la dotación mínima de estacionamientos en base a las personas que concurran a los respectivos recintos o a los espectadores, falta indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo.

Por otra parte, en la letra f) de las "Notas" de este precepto, se establece que será un estudio técnico, "elaborado por un profesional especialista", el que fundamentará la dotación requerida de estacionamientos, lo que resulta improcedente, toda vez que conforme lo señala el artículo 2.4.1. de la OGUC, dicha cantidad debe estar determinada en el plan regulador en estudio.

En diverso orden de ideas, cabe consignar que la definición de superficie útil para el cálculo de estacionamientos contenida en esta norma no se conforma con la establecida en el artículo 1.1.2. de la OGUC. Además, la referencia a la superficie común de los edificios acogidos a la ley N° 19.537, debe compatibilizarse con lo preceptuado en el artículo 6.1.5. del mismo cuerpo reglamentario.

18.- Artículo 3.4.14.- No procede establecer el área de resguardo de carreteras al que se refiere este precepto –que en el plano pertinente se denomina "franja de uso exclusivo MOP"–, dado que el N° 1 del artículo 2.3.2. de la OGUC, que establece las características de una vía expresa, no contempla el área de resguardo que indica la norma en análisis.

19.- Artículo 4.1.1.- El inciso primero de este precepto otorga competencia a la Dirección de Obras Municipales para evaluar daños en materia ambiental, sin que se advierta el fundamento legal para ello. Además establece que la edificación que indica en ese sub-sector "estará sujeta a proyectos específicos, elaborados por la Municipalidad de lquique", lo cual resulta improcedente, toda vez que, por un lado, ello atenta contra el carácter general de la planificación urbana y, por otro, no procede restringir la calidad de titular de un proyecto de edificación.

Lo anterior, sin desmedro de que las condiciones de uso de suelo que se establecen, v. gr., restaurantes, no se ajustan a lo que esta misma norma establece respecto del subsector que regula, esto es, que deberá cautelarse el estado natural en que se encuentra, "pudiéndose ejecutar sólo obras mínimas y necesarias que permitan su recuperación".

20.- Artículo 4.1.2.- La superficie predial mínima de 5.000 metros cuadrados que establece este precepto debe ajustarse a lo señalado en el artículo 2.1.20. de la OGUC.

21.- Artículo 4.1.3.- Sin desmedro de lo indicado sobre el carácter general de la planificación urbana, no procede indicar como usos de suelos permitidos aquellos propios "para cumplir su condición de Club de Golf", dentro de lo cuales se indican usos deportivos "tales como gimnasia, tenis y otros", ya que ello se aparta de los usos de suelo señalados en el artículo 2.1.24. de la OGUC.

Por la misma razón, respecto de los artículos 4.1.5. y 4.1.17. de la Ordenanza en examen, no procede indicar como usos de suelos permitidos aquellos propios de "las funciones de la defensa de la Armada de Chile y sus labores complementarias".

22.- Artículo 4.1.9.- La zona a que se refiere este precepto se encuentra comprendida parcialmente dentro del cono de deyección del área de riesgo de canteras, sin que se establezcan las restricciones

propias de una zona de riesgo. Lo mismo ocurre respecto de las zonas indicadas en los artículos 4.1.10., 4.1.11., 4.1.12., 4.1.13., 4.1.14. y 4.1.17.

23.- Artículo 4.1.11.- La superficie predial mínima de 3.000 metros cuadrados que establece esta norma no se ajusta a lo señalado en el artículo 2.1.20. de la OGUC.

24.- Artículo 4.1.14.- En la zona ZCC a que se refiere este precepto se admite uso residencial solamente a partir del tercer o cuarto piso, según se trate de altura media o alta, respectivamente, lo que resulta improcedente, ya que la fijación de los usos de suelo no admite la posibilidad de distinciones basadas en los pisos de una construcción. En el caso del equipamiento-residencial altura alta, tampoco procede que dicha exigencia se subordine además al concepto de placa, el cual carece de sustento jurídico.

Por otra parte, la superficie predial mínima de 3.000 metros cuadrados que establece esta norma en los casos que indica del no se ajusta a lo señalado en el artículo 2.1.20. de la OGUC.

25.- Artículo 4.1.15.- No procede efectuar distinciones sobre el uso de suelo permitido respecto de las plantas de tratamiento de aguas servidas según las características técnicas de éstas.

26.- Artículo 4.1.20.- No corresponde indicar las características técnicas de la planta de tratamiento de aguas servidas que se señala.

27.- Artículo 4.2.2.- No se advierte el fundamento jurídico de la exigencia del hall de acceso cerrado, tratándose de los recintos que generan ruidos.

28.- Artículo 5.5.1.- La vía local V.L.9 no cumple con el ancho mínimo establecido en artículo 2.3.2. de la OGUC.

V.- En lo que concierne, en particular a las disposiciones contenidas en la Ordenanza Local de Centro Urbano Tres Islas, corresponde anotar las siguientes observaciones:

1.- Artículo 1.1.7.- El inciso primero de este precepto regula de manera indiferenciada la declaratoria de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la calidad de bien nacional de uso público que actualmente ostentan algunos de los inmuebles que se mencionan.

2.- Artículo 1.2.1.- Se observan los puntos 1, 17 y tramo 17-1 dado que inscriben en la poligonal del límite urbano la línea de más baja marea, lo que resulta discordante con el cuadro I del artículo 3.1.3 en la respectiva calificación ambiental, contenida en la resolución exenta N° 80, de 2004, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Tarapacá, que se adjunta, donde se indica como límite urbano la línea de más alta marea.

3.- Artículo 2.1.2.- La prohibición de las actividades señaladas no puede tener carácter genérico, ya que debe realizarse a través de las respectiva zonificación, de acuerdo al artículo 2.1.10. de la OGUC. Igual observación corresponde efectuar tratándose del artículo 2.4.5.

4.- Artículo 3.3.2.- Respecto de los casos en que se establece la dotación mínima de estacionamientos en base a las personas que concurran a los respectivos recintos o a los espectadores, falta indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo, ya que se trata de un parámetro esencialmente variable.

Por otra parte, en la letra b) de las "Notas" de este precepto se establece que será un estudio técnico, "elaborado por un profesional especialista", el que fundamentara la dotación requerida de estacionamientos, lo que resulta improcedente, toda vez que conforme lo señala el artículo 2.4.1. de la OGUC, dicha cantidad debe estar determinada en el plan regulador en estudio.

5.- Artículo 3.4.3.- Este precepto, en su N° 2.2, debe regular las edificaciones bajo la cota que se indica –que define el límite de restricción para riesgo de borde de mar–, y no aquéllas situadas sobre ella.

6.- Artículo 3.4.5.- No procede establecer el área de resguardo de carreteras al que se refiere este precepto –que en el plano pertinente se denomina "franja de uso exclusivo MOP"–, dado que el N° 1 del artículo 2.3.2. de la OGUC, que establece las características de una vía expresa, no contempla el área de resguardo que indica la norma en análisis.

7.- Artículo 4.1.1.- Se otorga competencia a la Dirección de Obras Municipales para evaluar daños en materia ambiental, lo que carece de sustento legal. Además, se establece que la edificación que señala "estará sujeta a proyectos específicos, elaborados por la Municipalidad de Iquique", lo cual resulta improcedente, toda vez que, por un lado, ello atenta contra el carácter general de la planificación urbana y, por otro, no procede restringir la calidad de titular de un proyecto de edificación.

8.- Artículo 4.1.2.- El área mixta a que se refiere este precepto se encuentra comprendida parcialmente dentro del cono de deyección del área de riesgo de canteras, sin que se establezcan las restricciones propias de una zona de riesgo.

Sin desmedro de lo anotado, como dicha área no se fundamenta en un estudio específico, la superficie predial mínima para vivienda en altura baja o extensión, altura media y equipamiento, no se ajusta a lo prescrito en el artículo 2.1.20. de la OGUC.

9.- Artículo 4.1.4.- No se indica la zona asociada al uso de suelo que se señala. Además, no corresponde indicar las características técnicas de la planta de tratamiento de aguas servidas que se señala.

VI.- En lo atinente al estudio de capacidad vial que incumbe a las dos modificaciones del Plan Regulador Comunal de Iquique que se examinan, la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, en sus oficios ordinarios N°s. 228 y 229, ambos de 2008, sostiene que dicho estudio se circunscribió sólo al Centro Urbano de cada una de las modificaciones en examen, lo que a juicio de esa Secretaría sería contradictorio con lo señalado sobre la materia en la memoria del plan regulador en estudio, agregando luego que "tiene la convicción de que el Estudio Vial debe ser de carácter comunal". No obstante ello, concluye en los respectivos informes técnicos que cada modificación en examen "ha dado cumplimiento al proceso de trámite, a pesar de que subsisten observaciones, formuladas oportunamente" por dicha entidad, sin que se advierte la justificación de dicha discordancia.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional, sobre la base de lo señalado, devuelva sin tramitar las resoluciones señaladas.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes

N° 53.957 Fecha: 14-XI-2008 - Plan Regulador de Arica II

Con motivo de consultas formuladas por don Víctor Herrera Aranda, funcionario adscrito a la Unidad de Control Externo de esa Contraloría Regional –las que posteriormente fueron reiteradas por esa Jefatura, por medio de un correo electrónico de 3 de noviembre del año en curso–, se ha tomado conocimiento de la circunstancia de encontrarse en trámite de toma de razón, en esa Sede Fiscalizadora, la resolución N° 166, de 2008 del Gobierno Regional de Arica y Parinacota que promulga el Plan Regulador de Arica, instrumento de planificación territorial que, con anterioridad, fue devuelto sin tramitar por esa Contraloría Regional, sobre la base a lo manifestado por la División de la Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes en su oficio N° 31.927, de 2008.

Al respecto, y atendiendo específicamente las consultas que formuló el Sr. Herrera sobre la materia –quien hizo llegar los antecedentes del caso vía correo electrónico– cumple el infrascrito con manifestar lo siguiente:

1.- En relación a lo indicado en el oficio N° 31.927, de 2008, citado, respecto de la letra c) del artículo 7, acápite "De Alto Riesgo para los Asentamientos Humanos", de la ordenanza del mencionado instrumento de planificación –en la parte que expresa que en ésta no se establecen condiciones específicas para los usos de suelo, densidades y características de las construcciones para las áreas afectadas en la totalidad del territorio considerado como zona de restricción por tsunami–, cabe indicar que según expresa el respectivo Gobierno Regional en su oficio N° 712, del año en curso, por el cual se reingresa a trámite el plan regulador de que se trata, dichas condiciones específicas únicamente se han circunscrito a las áreas afectas no consolidadas. Además, señala ese servicio que el artículo 2.1.17., de la de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones –en adelante, OGUC–, en cuanto prescribe que "podrán definirse áreas de riesgo, cuando proceda", otorga una opción a la autoridad administrativa, en orden a someter o no la zona afectada a la regulación que ese precepto contempla.

Sobre el particular, cumple esta División con señalar que no se advierte sustento para que, identificado que sea un riesgo a través del respectivo estudio específico, como ocurre en la situación que se examina con el riesgo de tsunami, sólo se someta una determinada área del territorio afectado –en este caso, los sectores no consolidados– a la respectiva regulación, ni que exista constancia de la pertinente justificación técnica.

En este sentido, debe precisarse que la expresión "podrán definirse áreas de riesgo, cuando proceda", empleada en el referido artículo 2.1.17., aludida por el Gobierno Regional, se refiere a la posibilidad que tiene la autoridad competente para definir la pertinencia de establecer áreas de riesgo cuando estime que los mismos podrían concurrir –para lo cual, según ese artículo, requiere contar con estudios específicos previos–, sin que, sin embargo, se aprecien en el ordenamiento que regula la materia elementos que permitan concluir que aquélla cuente con una atribución discrecional para calificar la conveniencia de someter o no a la regulación de riesgo una zona a cuyo respecto ya se ha establecido técnicamente la concurrencia del mismo por medio de un estudio específico.

2.- Acerca de la observación formulada en el antedicho oficio N° 31.927, del año en curso, en el sentido de que el artículo 40 de la ordenanza del plan regulador que se examina establece las zonas ZP1, zona de protección 1 de borde costero, y ZP4, zona de protección 4, protección avifauna, que por sus características deben entenderse regidas por el artículo 2.1.18. de la OGUC, sin que, sin embargo, se refiera a ellas el respectivo estudio de riesgo y protección ambiental –requisito

necesario para definirlas, de acuerdo a lo previsto en ese precepto de la OGUC–, se indica en el mencionado oficio N° 712, de 2008, que la zona de protección del borde costero surge de la definición de la línea de inundabilidad determinada por el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada, y la de avifauna emana del estudio de línea de base ambiental, que forma parte del proceso de Declaración de Impacto Ambiental, en la cual la desembocadura del río Lluta está indicado como sector prioritario de conservación.

Sobre esa materia, debe señalarse, por un lado, que no se advierte la especificidad del mencionado estudio respecto de la zona de protección avifauna, en términos que permitan determinar los fundamentos en base a los que se establecen las respectivas condiciones de edificación –tales como la construcción de una vivienda por predio– y, por otro, que respecto de la zona de protección de borde costero, tampoco se advierte que la línea de inundabilidad, a que se hace mención, tenga relación con la naturaleza ambiental de la restricción de que se trata.

3.- Finalmente, en lo concerniente a la observación relativa a la falta de individualización pormenorizada de la vialidad enumerada en el artículo 50 de la ordenanza en examen –también efectuada a través del oficio N° 31.927, de 2008, emanado de esta División–, debe manifestarse que, no obstante señalar el respectivo Gobierno Regional que esa materia ha sido revisada y modificada, persiste dicha situación respecto de las líneas oficiales de algunas vías, en las que se omite precisar su perfil transversal, tales como La Concepción y Ginebra, entre otras.

Es todo cuanto corresponde manifestar en relación a las consultas a que se ha hecho referencia, debiendo esa Contraloría Regional velar porque, en lo atinente al resto de las observaciones efectuadas por esta División en su oficio N° 31.927, de 2008, citado, la autoridad administrativa haya efectuado las modificaciones específicamente destinadas a subsanarlas.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes

Año 2009

N° 22.020 Fecha: 28-IV-2009 - Plan Regulador de Temuco-Labranza II

A través del oficio Nº 580, de 2009, de la Contraloría Regional de La Araucanía, se remite para su estudio la resolución N° 9, de 2009, del Gobierno Regional de La Araucanía, que promulga el Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza, instrumento de planificación territorial que, con anterioridad, fue devuelto sin tramitar por esa Contraloría Regional, sobre la base de lo manifestado por esta División en su oficio N° 17.942, de 2008.

Al respecto, cumple con manifestar, en primer término, que en el artículo 3° de la Ordenanza Local del instrumento de planificación en análisis –que describe los tramos que definen el límite urbano– se omite consignar la totalidad de los roles de las propiedades indicados para tal efecto en los planos, y que no todos los roles que se señalan en la Ordenanza Local se indican en los planos, situación que impide dar por subsanada la observación contenida en el N° 2 del citado oficio N° 17.942, de 2008, y que infringe lo dispuesto en el N° 4 del artículo 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, según el cual los planos deben expresar gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local.

Asimismo, debe manifestarse que si bien, de conformidad a lo señalado en el N° 4 del mismo oficio, se eliminó la exigencia contenida en el primitivo artículo 6° –en orden a que el loteador de un predio ribereño deba considerar en su diseño que una de las vías que contemple el proyecto se emplace a un costado de la ribera respectiva–, en esta oportunidad, en el acápite "Área Afecta a Utilidad Pública AAUP" de la letra b) del artículo 15, de la Ordenanza Local que se examina, se establece una tabla de vías ribereñas, sin que éstas se encuentren graficadas en los planos respectivos, situación que, por una parte, considerando lo dispuesto en el inciso final del artículo 2.3.1. de la OGUC, impide definir y considerar tales trazados como afectos a utilidad pública y, por otra, también infringe lo dispuesto en el citado articulo 2.1.10., N° 4.

En diverso orden de ideas, corresponde consignar que si bien, acorde con lo expresado en el N° 7 del citado oficio, se eliminó el contenido del primitivo artículo 9° –el que hacía referencia a una clasificación por escalas de las actividades productivas–, en el artículo 6° de la Ordenanza de la especie se mantiene la alusión a "Actividades Productivas desde el nivel 2", según la clasificación que contenía el antedicho artículo 9°.

En seguida, es menester observar que el inciso octavo del artículo 8° de la Ordenanza que se adjunta dispone que, tratándose de marquesinas existentes que se encuentren en la situación que indica, "el diseño se podrá modificar, con el fin de velar por la armonía del conjunto", lo que importa un condicionamiento sin sustento normativo. De ese modo, si bien se da por subsanada la observación contenida en el N° 10 del oficio N° 17.942, de 2008, antes referido, la norma propuesta no se ajusta a derecho.

Acerca de la observación formulada en el N° 14 del mismo oficio, es pertinente señalar que se mantiene, en los artículos 14 y 15 de la Ordenanza que se estudia, la referencia al "Área de Protección Territorio Indígena", la cual se grafica en los planos mas allá del límite urbano.

En relación al mismo N° 14, corresponde, asimismo, consignar que si bien la denominada zona de "corredores urbanos" ha sido suprimida, se mantiene la referencia a "corredores" contenida en la "Nota" del actual artículo 14.

Finalmente, respecto del mismo número, no obstante haberse suprimido la zona de riesgo por incendio de vegetación, se hace referencia a la misma en la letra c) de la tabla resumen de las zonas de riesgo de origen natural, contenida en el artículo 26 de la Ordenanza del plan, así como en la letra c) del artículo 28 de ese instrumento.

En mérito de lo expuesto, no corresponde que esa Contraloría Regional tome razón de la resolución que aprueba el instrumento de planificación territorial de que se trata, sin que antes se subsanen las observaciones anotadas.

A continuación, corresponde referirse a una presentación efectuada por don Waldo Jara López –remitida a través del segundo de los documentos indicados–, por la cual reclama que la regulación de la zona ZE-7, del aludido plan regulador, establecida por la autoridad administrativa a raíz de la observación contenida en el N° 15 del citado oficio N° 17.942, de 2008, implica condiciones más gravosas para su predio que las primitivamente fijadas por dicho instrumento de planificación.

Sobre ese particular, es menester puntualizar que en el aludido N° 15 se señaló, en relación a la "zona ZERPRI, Zona Especial de Restricción y Protección por Riesgo de Inundación y Anegamiento, con restricción específica para la localización de viviendas, equipamientos y en general toda edificación de carácter permanente", que ésta no se grafica en los planos y se remite a un futuro plan seccional, todo lo cual contraviene el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Ahora bien, en la Ordenanza que se examina se advierte que dicha observación fue subsanada mediante el establecimiento de una tabla de uso de suelo para esa zona, denominada, en esta oportunidad "ZE-7, Zona Especial de Restricción por Anegamiento e Inundación", donde únicamente se permiten las infraestructuras de transporte y sanitaria, situación que, a diferencia de lo que sostiene el recurrente, no implica establecer nuevos gravámenes –puesto que los usos a que alude no se encontraban permitidos en la primitiva norma–, sino corregir la observación antes aludida, que se remitía a un plan seccional.

De ese modo, y en los términos precedentemente expuestos, procede que esa Contraloría Regional no acoja el reclamo de la especie.

Se remiten, para los efectos pertinentes, todos los antecedentes enviados por esa Sede de Control a través de los oficios señalados.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 31.416 Fecha: 6-VI-2009 - Plan Regulador de Loncoche

Mediante su oficio N° 791, de 2009, esa Contraloría Regional ha enviado para su estudio la resolución N° 18, de 2009, del Gobierno Regional de La Araucanía, por la que se promulga el Plan Regulador Comunal de Loncoche, correspondiente a los centros urbanos de Loncoche, La Paz y Huiscapi.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con realizar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en dicho instrumento de planificación territorial:

1. El texto de la Ordenanza Local que se promulga debe transcribirse en la resolución que se analiza, de manera de formar parte integrante de la misma. Se hace presente que la versión digital que se adjuntó de dicha Ordenanza difiere de la versión impresa que fue objeto de revisión.

2. Artículo 7º: En la descripción de la línea poligonal del centro urbano de Loncoche, se alude en el tramo 7-8 a una línea sinuosa sin señalar un hito que permita definir con exactitud su ubicación, y en el tramo 9-10, no es posible identificar si la Ruta 5 Sur en este sector, se encuentra emplazada dentro o fuera del límite urbano ya que se alude a ambos costados de dicha vía. En el tramo 10-11 debe aclararse si coincide con camino Colonia Loncoche, ya que una parte se superpone con el Camino a la Cuesta Lastarria y en el tramo 12-13 aparece un vértice no contemplado y de ubicación indefinida –generado por el quebrantamiento de la línea– que impide la definición precisa del trazado de dicho plano. En el caso de Huiscapi, en los tramos 1-2 y 9-10, y en La Paz, en los tramos 1-2 y 2-3, no procede establecer como límites deslindes de predios existentes que se identifican con sus roles o su titular, por cuanto dichas situaciones son esencialmente modificables. Además, en el punto 7 de la localidad de Huiscapi, debe aclararse cuál es la vía a que se alude, ya que según el plano correspondería a la Avenida Ramón Freire, en tanto que la Ordenanza menciona "camino público S-91". Finalmente, en el tramo 11-12 del segundo centro urbano referido, se menciona un "camino existente" sin que se identifique a cuál corresponde.

3. Artículo 8º: En el cuadro de tipo de usos de suelo contenido en este precepto, debe corregirse en el tipo "Actividades Productivas" la mención a los servicios artesanales, los que se encuentran comprendidos en la clase de equipamiento servicios, según el artículo 2.1.33. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC.

Además, la columna ACTIVIDADES presenta un problema de impresión.

4. Artículo 10: Debe objetarse en tanto prohíbe, de manera genérica –y no a través de la pertinente zonificación, como lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC–, las actividades que señala (aplica dictamen N° 47.417, de 2008).

5. Artículo 11: En la regulación de la infraestructura sanitaria que se efectúa en este precepto se advierte la existencia de normas que exceden la competencia de este instrumento, tales como la exigencia de fajas de arborización o dispositivos que impidan el libre acceso de personas y animales, la necesidad de enfrentar una vía colectora de mínimo 40 metros, la prohibición de construcciones en el entorno de las fuentes de agua potable y la exigencia de cerco transparente. Por otra parte, en lo atinente a la regulación efectuada en este artículo relativa a los rellenos sanitarios, cabe observar que la dimensión del distanciamiento a medianeros que se establece (2.000 metros), no resulta factible de aplicar, en la práctica, en el área regulada por el plan.

6. Artículo 12: Al disponer que la faja de terreno adyacente a la infraestructura ferroviaria corresponde a una zona de seguridad en torno a la faja vía del ferrocarril de un ancho promedio de 20 m (10 m a cada lado de la faja), se aparta de lo establecido sobre la materia en el artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles. Por otra parte, al disponer que si la red de infraestructura de transporte es modificada o suprimida, esta faja adoptará el uso de espacio público, no se ajusta a derecho, por cuanto el terreno comprendido en la faja de seguridad no necesariamente reviste la calidad de bien nacional de uso público. Finalmente, tratándose de los predios destinados a estaciones ferroviarias no se advierte sustento jurídico para exigir mantención de vegetación arbórea o arbustiva en la faja de distanciamiento.

7. Artículo 13: En cuanto a la regulación de la infraestructura de energía, se reproduce lo observado respecto del artículo 11 sobre el ancho de la vía que enfrentan. Por otra parte, no se advierte sustento normativo para disponer que los cierros perimetrales del predio sean 100% opacos.

8. Artículo 14: No es procedente establecer que las redes y trazados de infraestructura cumplan con la exigencia de antejardín de la zona en que se emplacen, ya que tal norma sólo puede aplicarse a las instalaciones o edificaciones necesarias para el uso de éstas, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2.1.29. de la OGUC.

Además, en relación a las subestaciones eléctricas, no se advierte sustento jurídico al limitar su emplazamiento a predios particulares, y se reproducen las dos observaciones del número precedente.

9. Artículo 15: No corresponde exigir que los cementerios deban localizarse en vías de ancho entre líneas oficiales no inferiores a 25 metros, atendido que ello depende de la escala de equipamiento, según lo prescrito por el artículo 2.1.36. de la OGUC. Además, la faja de resguardo de 25 metros que se establece excede lo dispuesto en el artículo 18 del decreto N° 357, de 1970, del Ministerio de Salud, Reglamento General de Cementerios, que se limita a señalar que no podrán estar ubicados a menos de 25 metros de una morada o vivienda.

10. Artículo 16: Respecto a la exigencia del tipo de vía que deben enfrentar las estaciones o centros de servicio automotor, se reproduce lo indicado en el numeral que antecede. Tampoco se advierte sustento jurídico para establecer, en relación a esos establecimientos, el ancho del acceso a la vía pública; fijar el requisito de que sólo se podrán instalar en predios particulares y el de superficie arborizada de un 10% del predio, pues no se enmarcan dentro de las normas urbanísticas que contempla el artículo 2.1.10. N° 3 de la OGUC. Por otra parte, dado que este precepto dispone que sólo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de venta y administración, resulta contradictoria –y por ende debe suprimirse del texto que se analiza– la prohibición de adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos o vibraciones. Finalmente, la exigencia de que el tipo y número de especies que se requiere plantar debe contar con la autorización del Director de Obras, excede la competencia del plan.

11. Artículo 18: Las zonas de anegamiento permanente y estacional mencionadas en la letra b) de este precepto no se encuentran graficadas en los planos. Cabe observar también que no resultan admisibles las referencias que en este artículo se efectúan al artículo 5.1.15. de la OGUC, por cuanto se trata de áreas normadas por el artículo 2.1.17. de la OGUC, disposición que, por otra parte, prevé la posibilidad de desarrollar proyectos sobre la base de los estudios a que alude, de modo que no corresponde aludir a la desafectación de estas áreas en base a lo señalado en ese

artículo. Finalmente, debe eliminarse la referencia a la DOH del Ministerio de Obras Públicas o el Director de Obras Municipales, y sustituirse por una alusión genérica al organismo competente.

12. Artículo 19: Al regular esta disposición los terrenos con pendientes, exigiendo para la aprobación y recepción de los proyectos de edificación, subdivisión y loteo, la presentación de los estudios que indica, excede el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 47.417, de 2008).

13. Artículo 20: La fijación de una franja en torno a canales, para maniobras de limpieza y despeje de éstos, excede la competencia del plan regulador, ya que según el artículo 2.1.29. de la OGUC, el plan regulador deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa y establecer "zonas no edificables" que corresponden a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa –tales como acueductos– establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, según el artículo 2.1.17. de la misma OGUC.

14. Artículo 21: La regulación que establece, relativa a los sitios de significancia cultural, especialmente mapuches, que pudieran existir en las áreas urbanas, se aparta de los términos del artículo 2.1.18. de la OGUC, que dispone que las "áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural" corresponden a aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el Plan Regulador Comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda, lo que no ocurre en la especie.

15. Artículo 23: Al disponer que los antejardines se miden a partir de la línea de cierro se aparta de lo dispuesto en el artículo 1.1.2. de la OGUC, que señala que corresponde al área entre la línea oficial y la de edificación.

16. Artículo 24: La definición de sitios eriazos excede la competencia del plan regulador. Además, no se advierte fundamento normativo para disponer que las características de los cierros deben aprobarse por la Dirección de Obras Municipales.

17. Artículo 26: Debe eliminarse, en su inciso segundo, la referencia a "las rasantes establecidas en el artículo 2.1.23." de la OGUC, toda vez que dicha norma no regula las rasantes.

18. Artículo 28: El inciso primero de este precepto, al establecer que la exigencia mínima de estacionamientos deberá cumplirse dentro del mismo predio, se aparta de lo dispuesto sobre la materia por el artículo 2.4.2. de la OGUC. En su inciso tercero –que exige la materialización de los estacionamientos–, debe remplazarse la expresión "Dirección de Obras Municipal" por "organismo competente". En el cuadro "Vivienda", contenido en dicho artículo, debe precisarse que la exigencia de estacionamientos para vivienda social –1 cada 4 a 5 unidades– no resulta aplicable a los condominios de viviendas sociales, pues en ellos el artículo 8° de la ley N° 19.537 exige un mínimo de un estacionamiento cada dos unidades de viviendas. En el cuadro "Actividades Productivas", en lo relativo a "Industria" y "Almacenamiento", no se fija la norma de cantidad de estacionamientos para los casos de superficie de 501 y 1.501 m^2 y, en el penúltimo inciso, debe señalarse expresamente el factor de cálculo en los casos en que la exigencia mínima de estacionamientos se fija en rangos.

19. Artículo 29: No se advierte el fundamento normativo para establecer determinados niveles de intervención para los Inmuebles de Conservación Histórica que se indican. Por otra parte, acorde

con lo dispuesto en el artículo 2.1.18. de la OGUC, debe reemplazarse la expresión "Zona de Interés Patrimonial", utilizada bajo el epígrafe "LA PAZ", por "Zona de Conservación Histórica". Respecto a la primera de las "Condiciones Generales" que se señalan en este precepto –conforme a la cual los inmuebles a que se refiere deberán mantenerse y preservar sus características arquitectónicas originales–, debe precisarse que tales características serán fijadas a través de planos seccionales, en armonía con lo dispuesto en el artículo 2.7.8. de la OGUC. Finalmente, no corresponde señalar que para efectos del cálculo de los índices de constructibilidad y ocupación de suelo deberá considerarse como parte integrante del proyecto el Inmueble de Conservación Histórica, ya que dicho cálculo debe ceñirse a la definición que de los citados vocablos contempla el artículo 1.1.2. de la OGUC.

20. Artículo 31, letra a, Zona Urbana Consolidada Localidad de Loncoche:

a. Zona de Equipamiento de Áreas Verdes ZEq-1: La fijación de una franja de protección adyacente al cauce a que se refiere esta zona debe regirse por el artículo 2.1.18. de la OGUC, lo que no se cumple en la especie. Sin desmedro de ello las áreas verdes son un uso de suelo distinto del equipamiento –el que, por lo demás se contempla en esta Zona como prohibido–, por lo que no corresponde la denominación que se da a esta zona.

b. Zona de Equipamiento de Cementerio ZEq-4: Se definen condiciones especiales para la infraestructura, en circunstancias que se prohíbe en esta zona la infraestructura de todas las clases.

c. Zona de Equipamiento Cultural, Turismo y Esparcimiento ZEq-5: En los usos permitidos se señala equipamiento de tipo culto y cultura mapuche, diferenciación, esta última, que carece de sustento normativo.

d. Zona Residencial 1 ZR-3 y Zona Residencial 2 ZR-4: Se establece para los terminales de servicios de locomoción colectiva urbana la exigencia de emplazarse en terrenos que enfrenten vías de ancho mínimo, igual o superior a 40 metros, materia ajena a la competencia del plan regulador que se encuentra normada por el artículo 4.13.7. de la OGUC. Igual observación debe formularse respecto de las otras zonas del plan que contemplen esta disposición.

21. Artículo 31, letra b, Área de Extensión Urbana Localidad de Loncoche:

a. El establecimiento de zonas de extensión urbana como las que se fijan en el área de la especie –y en las correspondientes a las localidades de Huiscapi y La Paz–, constituye una materia que de acuerdo al artículo 2.1.7. de la OGUC y la jurisprudencia de esta Entidad de Fiscalización, compete al Plan Regulador Intercomunal (aplica dictamen N° 34.419, de 2008).

b. Sin desmedro de lo anterior, cabe observar que en la Zona de Extensión Residencial 1 ZEX-1, dentro de los usos prohibidos se alude a "Grandes instalaciones de infraestructura", expresión que no se encuentra definida en la OGUC, la cual fija dentro de la competencia del plan intercomunal la determinación de las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal.

c. De igual modo, la condición especial de la Zona de Extensión Residencial 2 ZEX-2, concerniente al estudio de riesgo, debe consignarse en la regulación de la respectiva zona de riesgo, y no en esta zona residencial. Lo propio cabe señalar en el caso de la Zona de Extensión Residencial 2 ZEX-2 de la localidad de Huiscapi.

d. Asimismo, acerca de la Zona de Extensión Residencial 3 ZEX-3, corresponde manifestar que, dada su regulación, ella constituye una zona de riesgo por incendios forestales, sin que, sin embargo, se adjunte el respectivo estudio, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 2.1.17. de la OGUC.

e. Respecto de la Zona de Actividades Productivas ZAP-1, cabe señalar que dentro de los usos permitidos se establece el de "equipamiento de apoyo a la industria y áreas verdes", distinción que no encuentra sustento en el artículo 2.1.33. de la OGUC, que fija las clases de equipamiento.

f. Finalmente, cabe consignar que se omite considerar la letra c. al momento de señalar los epígrafes del artículo 31.

22. Artículo 32, letra a, Área Urbana Consolidada - Localidad de Huiscapi:

En cuanto a la Zona de Equipamiento Áreas Verdes ZAV, se reproduce lo observado respecto a la Zona ZEq-1 de Loncoche. Por otra parte, las denominaciones de zonas que coincidan con zonas de la localidad de Loncoche deben diferenciarse ya que se regulan de manera distinta (v. gr., zonas ZEq-1, ZEq-3 y ZEq-4).

23. Artículo 32, letra b, Área de Extención Urbana - Localidad de Huiscapi:

a. En las zonas de extensión residencial 1, 2 y 3 –ZEX-1, ZEX-2 y ZEX-3, respectivamente–, dentro de los usos prohibidos se alude a grandes instalaciones de infraestructura, expresión respecto de la cual se reitera que ella no está prevista en la OGUC.

b. Asimismo, en la zona ZAP-1, se permite equipamiento "de apoyo a la industria y áreas verdes", expresión ya observada.

24. Artículo 33. Zonificación de la Localidad de La Paz:

a. No se advierte el sustento jurídico de la regulación que se contiene en la Zona de Desarrollo Urbano Condicionado.

b. La zona ZEX-1, también prohíbe "Grandes Instalaciones de Infraestructura", expresión respecto de la cual se reproduce lo indicado en el artículo precedente. Además, cabe señalar que las condiciones especiales fijadas para dicha zona –exigencia de un estudio para los loteos y prohibición de movimiento de tierra– carecen de sustento normativo. Igualmente no se advierte el sentido de la alusión que se hace al artículo 97 del decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas. Asimismo, en la zona ZAP-1 la exigencia de una faja de separación mínima de 20 metros de área verde y arboleda carece de sustento normativo. Finalmente, en esta zona se menciona las áreas verdes dentro del equipamiento, en circunstancias que se trata de otro uso de suelo.

25. Artículo 36: La exigencia de ciclovías en vías urbanas no puede extenderse a todas las vías superiores a colectoras, como se dispone, atendido que según el artículo 2.3.2. N° 1, de la OGUC, las vías expresas no contemplan su existencia. Sobre su emplazamiento en zonas de extensión se reitera que tales zonas son de competencia del Plan Regulador Intercomunal.

26. Artículo 37: Red Vial Estructurante:

A. Centro Urbano de Loncoche:

En el respectivo cuadro el trazado de la "Proyección de Av. Bulnes", se superpone parcialmente con la vía existente "Manuel Bulnes". Lo propio ocurre con la calle de servicio "Vía Proyectada 4", ya que el tramo se define sobre la vía colectora "Proyección de Av. Bulnes".

La vía "Proyección de Av. Aníbal Pinto Sur", se superpone parcialmente con la vía existente "Aníbal Pinto". Lo propio ocurre con la calle de servicio "Vía Proyectada 3" ya que el tramo se define sobre la mencionada vía colectora "Proyección de Av. Aníbal Pinto Sur".

En las siguientes vías se omite especificar, tanto en la Ordenanza como en su graficación, los metros de ensanche: "Manuel Bulnes", "Brasil", "Camino a Chesque", "Camino Paraíso Perdido", "Camino Lumaco" y "Octavio Campos Navarro".

En el caso de la vía "Jaime Guzmán", se clasifica en el cuadro como colectora existente, sin embargo, en el plano, como una vía de servicio.

En el caso de la vía "Camino Lumaco" existe una contradicción en la Ordenanza por cuanto esta calle llega hasta la vía colectora "Jaime Guzmán", y no a la vía "Brasil", como se indica en la identificación del tramo de camino a Lumaco entre Brasil y Línea de Alta Tensión.

La vía Nueva 1 se clasifica como una vía de servicio, sin embargo, en el plano se grafica como vía colectora. Las vías "Proyectada 1" y "Proyección Octavio Campos Navarro" se clasifican como proyectadas mientras que en el plano se observa una parte de sus tramos como existente.

Finalmente se omite incluir en el cuadro de vialidad estructurante de este artículo 37, el "Camino a Cuesta Lastarria" y el camino "Colonia Loncoche", ambas graficadas en el plano.

B. Localidad de Huiscapi:

En la vía "Bernardo O'Higgins" no se especifican los metros de ensanche a que se alude ni se grafican en el plano. Además, se indica como vía colectora y, sin embargo, en el plano se grafica como una vía troncal. En la descripción del tramo de dicha vía se menciona la vía Eugenio Matte sin que se advierta su relación con las restantes calles que allí se identifican.

En el "Camino S-91" y la "Av. Ramón Freire" no es posible determinar el punto de término de la primera, que a su vez, es el inicio de la segunda.

En la vía "José M. Balmaceda" se establecen partes existentes y otras proyectadas, pero en el plano se grafica todo el tramo como existente.

Las vías "Eugenio Matte", "Arturo Prat" e "Ignacio Carrera Pinto" se clasifican en el cuadro como vías de servicio pero en el plano se grafican como vías colectoras.

27. Artículo 38: Regula de manera indiferenciada las áreas afectas –según entiende esta Contraloría General, toda vez que la norma no es precisa– la declaratoria de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las que tienen la calidad de bien nacional de uso público, en lo relativo a exigencias de plantaciones y obras de ornato, en circunstancias de que el artículo 2.1.10., N° 3, letra e) de la OGUC, dispone que el plan de que se trata sólo puede formular esas exigencias en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.

Igualmente, debe observarse el epígrafe de este precepto, en tanto alude a "Áreas afectas a Declaración Pública", y no como se señala en el citado artículo de la OGUC.

28. Artículo 39: La exigencia de considerar la utilización de las especies nativas para la renaturalización de los márgenes de los ríos y canales que atraviesan las áreas urbanas, excede la competencia del Plan Regulador Comunal atendido lo prescrito en el artículo 2.1.10., N° 3, de la OGUC.

29. Artículo 40: Este precepto, denominado "Parques y Plazas", al disponer que se deberán utilizar las especies que allí se indican y que en plazas con juegos infantiles se utilizarán preferentemente especies arbustivas, se aparta del artículo 2.1.10., N° 3, letra e), según el cual el plan puede establecer exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública, situación en que no se encuentran las plazas.

30. No corresponde que en la Ordenanza Local se haga referencia a los decretos que rigen actividades específicas, como ocurre por ejemplo, en el artículo 16, respecto de las estaciones de venta de combustibles y de servicio automotriz, en cuanto se trata de materias ajenas al ámbito de competencia del plan regulador que, por lo demás, cuentan con su propio imperio.

31. Sin desmedro de lo indicado en el N° 2 de este oficio, corresponde señalar que en los planos de la localidad de Huiscapi se grafica el punto 2, haciendo referencia al deslinde poniente del predio rol 337-5 en tanto que la Ordenanza alude al deslinde oriente. Asimismo, se debe corregir en la graficación la nomenclatura ZP-4 por ZP-5.

En el plano de Loncoche se grafica una zona ZE-2 que no está prevista en su viñeta ni en la Ordenanza Local. También debe precisarse el significado de los círculos graficados en plano sobre la intersección de las vías Diego Portales y Proyección norte de Villarrica; y en José M. Balmaceda sobre su tramo troncal.

En el plano de La Paz, se alude a la zona ZEq-2, que no se encuentra regulada en la Ordenanza Local. Sin desmedro de ello, la viñeta del plano debe ajustarse a dichas nomenclaturas. Por otra parte, no se advierte si la calle Esmeralda entre el tramo Miraflores-Victoria es existente o proyectada (en la Ordenanza se indica como existente en todo su tramo). Parte de la Prolongación de calle Miraflores se grafica como existente, en circunstancias de que es una vía proyectada, según la Ordenanza Local.

Finalmente, en todos los planos, la graficación de la red vial pública no cumple con lo indicado en el artículo 2.3.1. de la OGUC, en orden a fijar el trazado de las vías y sus anchos, así como los ensanches de las vías existentes, distinguiendo con precisión sus tramos. Además, se incluye la firma del Director de Obras Municipales en lugar de la del Asesor Urbanista, como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC, sin que se adjunte algún antecedente que permita justificar dicha situación.

32. Asimismo, en la localidad de Loncoche quedan fuera del límite urbano terrenos que tenían esa calidad –sobre la zona Z-5E del plan regulador vigente–, situación que no se encuentra regulada en la normativa aplicable.

33. En otro orden de consideraciones, sobre el procedimiento empleado en la elaboración del plan de que se trata, cabe señalar que no se ha acreditado el cumplimiento del trámite previsto en el N° 1 del artículo 2.1.11. de la OGUC, por cuanto no consta en el expediente la comunicación por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas. Igualmente no consta que se haya celebrado la reunión del Consejo Económico y Social a que

alude el N° 5 del artículo citado o en caso negativo las razones que lo impidieron, ni el envío de las comunicaciones a los interesados que hubieren formulado objeciones o proposiciones concretas como lo exige el inciso quinto del artículo 2.1.11. de la OGUC.

34. Por último, el estudio de factibilidad no se encuentra suscrito por los profesionales especialistas que lo hubieren elaborado, según lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional devuelva sin tramitar la resolución N° 18, de 2009, del Gobierno Regional de La Araucanía, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 32.020 Fecha: 18-VI-2009 - Plan Regulador de Talca

La Contraloría Regional del Maule ha remitido para su estudio la resolución N° 46, de 2009, del Gobierno Regional del Maule, que promulga el Plan Regulador Comunal de Talca.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con realizar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en dicho instrumento de planificación territorial:

1. El texto de la Ordenanza Local que se promulga debe transcribirse en la resolución que se analiza, de manera de formar parte integrante de la misma, lo que no acontece en la especie.

2. Se advierten, en la misma Ordenanza, normas que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial, por lo que deben objetarse por tal motivo los siguientes preceptos:

a. Artículo 6°, en cuanto define términos tales como "Antejardín secundario", "Sitios de esquina" y "Predio existente", que resultan ajenos o no han sido conceptualizados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones ni en su Ordenanza General (en adelante, LGUC y OGUC, respectivamente). Similar observación corresponde efectuar acerca de lo dispuesto en el artículo 23, en cuanto dicha norma alude al concepto "fondos de sitio" –que no ha sido definido por la normativa legal y reglamentaria aludida–, y de lo señalado en el artículo 53, en lo atinente a las definiciones de intersecciones y enlaces viales.

b. Artículo 18, inciso tercero, en cuanto dispone las características que deben tener los cierros medianeros del antejardín.

c. Artículo 21, al regular las obras en edificaciones emplazadas en pendiente.

d. Artículo 22, al establecer la exigencia de accesos cada 50 metros desde la vía pública o calles interiores, pasajes o espacios de circulación, para los loteos, conjuntos habitacionales y condominios.

e. Articulo 26, en tanto señala, en su inciso segundo, exigencias de diseño de los antejardines.

f. Artículo 27, Nota (1), en lo referido a la exigencia de un espacio de detención de vehículos al interior del predio para tomar y dejar alumnos, y en el inciso décimo, en lo atinente al espacio necesario que, en los en que se emplazan los proyectos, deben consultarse para el traslado de pasajeros, carga, descarga, evolución, mantención y detención de los vehículos que se indican.

g. Artículo 33, al exigir que los terrenos en que se emplacen Centros de Cumplimiento Penitenciario o Casas de Menores con régimen cerrado cuenten con una franja de espacio público destinado a área verde y vialidad de un ancho mínimo de 35 metros.

h. Artículo 34, N° 2, en cuanto establece normas relativas a los elementos y dispositivos de que deben disponer las instalaciones y edificaciones que contemplen recintos de lavado y lubricación.

i. Artículos 39, inciso primero, y 40, al definir los "componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación", propios de las redes o trazados de infraestructura, y sus edificaciones e instalaciones de infraestructura, respectivamente.

j. Artículo 41, letra b), en lo referido a las exigencias de ubicación a sotavento de los vientos predominantes para las plantas de tratamiento de aguas servidas y plantas de disposición final

de residuos sólidos, y dejar en el contorno de las primeras una franja de espacio público de 45 metros.

k. Artículo 43, al establecer "Áreas de Extensión Urbana", materia que de acuerdo al artículo 2.1.7. de la OGUC, compete al nivel superior de planificación territorial.

I. Artículo 45, al establecer en la Zona E-VF la exigencia de contar con un 30% del predio arborizado con especies nativas, y contar para dicho efecto con la certificación de CONAF al momento de la recepción final.

m. Artículo 53, al referirse a los anteproyectos que indica, sancionados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y basados en criterios y pautas detalladas en el Manual de Vialidad Urbana, VOL. III, "REDEVU".

3. El artículo 1°, inciso final, al establecer que la Ordenanza Local complementa las disposiciones gráficas del plano, lleva implícito un orden de prelación que no se encuentra definido en la normativa que regula la materia.

4. Los puntos 2 y 3, y el tramo 2-3, descritos –en la tabla que se contiene en el artículo 5°– al sur del Camino La Tierra, difieren de lo indicado en el plano, por cuanto se grafican al norte de dicha vía. Además, si bien se señala, en la referida tabla, que el tramo 14-15 coincide con el eje del Estero Piduco, ello no concuerda con lo graficado en el plano. Asimismo, se señala en esa tabla que el tramo 28-1 limita con la comuna de Río Claro, en circunstancias que en el plano respectivo se indica que corresponde a la de San Rafael.

5. El artículo 7° señala que el artículo 46 de la Ordenanza Local que se examina fija las normas urbanísticas para cada zona, en circunstancias que tales normas se encuentran establecidas en su artículo 45.

6. En el cuadro que se contiene en el artículo 11 –relativo a antejardines–, no resulta precisa la referencia efectuada al "Acceso Lircay".

Por otra parte, la regulación que establece el inciso final de este precepto, en orden a exigir el antejardín predominante "Cuando en más de un 50% de la longitud de la cuadra exista antejardín con un ancho diferente al establecido para la zona", implica delimitar la obligación de que se trata en función de situaciones de hecho inciertas y variables.

7. El artículo 12 admite la ocupación de hasta un 40% de los antejardines que indica con edificaciones de un piso en proyectos de loteos acogidos al DFL N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda, lo que se aparta de lo dispuesto sobre la materia en el inciso tercero del artículo 122 de la LGUC –según el cual "En los edificios ubicados en terrenos afectados por antejardines contemplados en los Planes Reguladores, sólo podrá efectuarse reconstrucciones, ampliaciones y otras alteraciones siempre que el propietario del inmueble se comprometa por escritura pública a adoptar la línea oficial de edificación en el plazo que señale la Dirección de Obras Municipales"– y 2.5.8. de la OGUC, que señala que en los antejardines se podrá consultar caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza, además de estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente.

8. En el artículo 15 se establece que en la Zona U-1 son obligatorias las marquesinas, sin que se advierta el fundamento de dicha disposición, de acuerdo a lo previsto en el artículo. 2.7.7. de la OGUC.

9. Al establecerse, en el artículo 16, las características de los portales, se contraviene lo establecido en el artículo 2.7.7. de la OGUC, que dispone que el Director de Obras Municipales fijará las características de las arcadas, pórticos, u otros, de los portales y marquesinas, cuando se determine su exigibilidad en las hipótesis a que alude este artículo de la OGUC.

10. El artículo 18, inciso segundo, al establecer el porcentaje mínimo de transparencia de los cierros hacia el espacio público, se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.5.1. de la OGUC, que sólo admite dicha posibilidad tratándose de sitios eriazos y propiedades abandonadas.

11. La fijación de una franja en torno a cauces para destinarlas a área verde y vialidad, que se efectúa en la letra a) del artículo 24, se aparta de lo preceptuado en el artículo 2.1.29. de la OGUC, según el cual el plan regulador deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa y establecer "zonas no edificables", que corresponden a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa –tales como acueductos– establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, según el artículo 2.1.17. de la misma OGUC.

12. No resulta admisible lo dispuesto en el artículo 27, en orden a que la exigencia mínima de estacionamientos deba cumplirse exclusivamente dentro del predio de emplazamiento de la obra respectiva, toda vez que ello contraviene lo dispuesto sobre la materia en el artículo 2.4.2. de la OGUC.

Por otra parte, no corresponde eximir a las viviendas sociales que se indican del requisito mínimo de estacionamientos, como lo señala el inciso séptimo de la norma en examen, ya que ello se aparta, por un lado, de lo establecido en el artículo 2.4.1. de la OGUC y, por otro, de lo señalado en el inciso primero del artículo 8° de la ley N° 19.537, respecto de los condominios de viviendas sociales.

A su vez, no se advierte el sustento jurídico de este precepto al disponer que en los casos de cambio de destino de edificios existentes se podrá rebajar en un 30% el número de estacionamientos que correspondan.

13. El inciso tercero del artículo 34 señala que los establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y centros de servicio automotor deberán localizarse en terrenos que tengan acceso directo a vías estructurantes, cuyo ancho, medido entre líneas oficiales, sea el que se indica, en circunstancias que el emplazamiento de los equipamientos se rige por lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la OGUC.

Por otra parte, dado que número 1 de este precepto dispone que sólo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de venta y administración, resulta contradictoria –y por ende debe suprimirse del texto que se analiza– la prohibición de adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos o vibraciones.

14. En el artículo 35, la alusión a los "talleres artesanales" como una actividad productiva industrial se aparta de lo dispuesto sobre la materia en el artículo 2.1.28. de la OGUC.

15. Debe precisarse que la condición establecida en el inciso tercero del artículo 42, en orden a que las áreas verdes posean una proporción mínima de 1:3, entre ancho y largo, ha de entenderse referida únicamente respecto de las que tengan sentido transversal, de acuerdo a lo señalado en el inciso final del artículo 2.2.5. de la OGUC.

16. Acerca de las zonas establecidas en el artículo 45, corresponde efectuar las siguientes observaciones:

a . En aquéllas en que figura un cuadro denominado "CONDICIONES PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA", no se contempla como permitido dicho uso de suelo. Sin desmedro de ello, dicho título no resulta adecuado si se considera que los planes reguladores no pueden establecer condiciones de uso, sino normas urbanísticas, acorde con la LGUC y la OGUC.

b. En las Zonas U-1 y U-2, se establecen requisitos de altura y distanciamiento en relación al uso de suelo vivienda, lo que carece de sustento jurídico. Por otra parte, al regular la "Altura Máxima de Edificación", se altera la forma de aplicación de la rasante establecida en el artículo 2.6.3. de la OGUC. Además, en dicha zona y en la U-2 se consideran alturas mínimas de edificación, no obstante que de acuerdo a la definición de "Normas urbanísticas" establecida en el artículo 1.1.2., y a lo establecido en el artículo 2.1.23., ambos de la OGUC, el plan regulador en estudio sólo puede regular las alturas máximas.

c. En la Zona U-3, no se advierte sustento legal para la obligación de destinar el 50% del terreno libre a área libre de esparcimiento para los copropietarios.

d. En relación a la Zona U-6, la exigencia que se dispone para los proyectos de conjuntos habitacionales, en orden a dejar una faja perimetral de 20 metros de espacio público destinado a vialidad y área verde, no corresponde a una norma de distanciamiento, como se indica, sino a una franja de protección impuesta al titular de un proyecto residencial, sin que, por otra parte, se advierta su sustento normativo.

e. En la Zona U-10 no se permite subdivisión predial mínima, lo que vulnera el artículo 2.1.10., N° 3, letra c), en relación con el artículo 2.1.20., ambos de la OGUC.

f. No se advierte el sustento jurídico de la regulación que se contiene en la Zona E-VC, Vivienda Baja Densidad con Desarrollo Condicionado. Sin perjuicio de ello, la condición especial de contar con servicios de agua potable y alcantarillado, aplicable a los conjuntos habitacionales, no se condice con el carácter urbano de la regulación que compete al plan regulador comunal, que supone la existencia de factibilidad sanitaria, acorde con el artículo 42, letra b), de la LGUC.

g. En la Zona E-ST, se establece una superficie predial mínima de 5.000 m^2 –uso residencial y equipamiento– y 10.000 m^2 –uso actividades productivas–, lo que contraviene lo indicado en el citado artículo 2.1.20., considerando el carácter urbano que deben tener las áreas reguladas por el plan regulador comunal de que se trata. Igual reparo debe efectuarse respecto de la mencionada Zona E-VC, así como de las zonas E-RD, que establece una superficie predial mínima de 10.000 m^2, y E-AA, que se refiere a 3 habitantes por hectárea.

h. No se advierte que el estudio específico de riego respalde el establecimiento de las zonas R-4, R-5, R-6 y R-7, lo que infringe el artículo 2.1.17. de la OGUC. Cabe precisar que si bien las zonas R-4 y R-5 coinciden con la zona ZR-3 del plan regulador vigente, las normas urbanísticas de uso de suelo y superficie predial mínima difieren de las establecidas actualmente en la citada Zona ZR-3.

Sin perjuicio de lo anterior, en las zonas R-3, R-4 y R-5 se establece que una vez que "las obras incorporadas eliminen la condición de riesgo", las normas urbanísticas aplicables a los terrenos desafectados son las de la zona colindante, y al mismo tiempo, fija normas urbanísticas propias

para cada una de ellas, lo que resulta contradictorio. Igual observación debe efectuarse respecto de la Zona R-2.

Finalmente, no resulta procedente establecer que respecto de las obras que se indican de las zonas R-2, R-3, R-4, R-5, y R-6, deberá contarse con la autorización de la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, y en la R-7, con la autorización extendida por la Autoridad Sanitaria del Maule, por cuanto la definición de las atribuciones de los servicios públicos y de la correspondencia de su ejercicio en situaciones determinadas excede el ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, debiendo, por ende, reemplazarse dicha mención, de manera de aludir al "organismo competente, y en tanto corresponda".

17. El inciso segundo del artículo 50, en cuanto establece que las nuevas construcciones que se proyecten en los predios colindantes laterales a Inmuebles de Conservación Histórica en zonas de edificación continua, deberán supeditar la volumetría, el tratamiento y materiales de fachada, a los de dichos inmuebles, y mantener una continuidad armónica en cuanto a líneas de fachada y tipos de fenestración, se aparta de lo prescrito sobre la materia en el artículo 2.7.8. de la OGUC.

Por otra parte, no se advierte el fundamento normativo para establecer determinados niveles de intervención para los Inmuebles de Conservación Histórica que se indican.

18. Respecto del artículo 54, que regula la vialidad estructurante, deben formularse los siguientes reparos:

a. En la tabla de vialidad estructurante falta reconocer el ancho actual entre líneas oficiales de las vías existentes con ensanches proyectados.

b. En el Sistema vial Las Tinajas, los dos últimos tramos –denominados 17 Norte–, no forman parte de dicho sistema vial, por cuanto no se trata de vías que se ajusten a lo dispuesto en la letra k) del N° 3, del artículo 2.3.2. de la OGUC.

c. En el sexto tramo de la vía 21 NORTE no se indica si corresponde a un tramo existente o proyectado. Además, existe una discordancia entre el plano y la Ordenanza respecto del séptimo tramo de la misma vía, pues en la ordenanza aparece como proyectado, pero se grafican dos tramos distintos, uno existente con ensanche proyectado y otro con apertura de nueva vía.

d. En la vía 8 SUR, en el tramo entre Av. Salvador Allende y 12 Oriente, definido en la Ordenanza como existente, se omite identificar el intervalo que en el plano se grafica como apertura de nueva vía.

e. Se indica que la Av. Piduco Sur, tramo Av. Puertas Negras-Camino Sur, culmina en ese último camino, mientras que el plano respectivo lo hace en el límite urbano sur.

f. En el tramo del sistema vial 14 SUR-16 SUR, entre 9 Oriente-10 Oriente, debe agregarse el nombre de la vía y si es existente o proyectada.

19. En lo que atañe al Estudio de Factibilidad a que hace referencia la letra b) del artículo 42 de la LGUC, cumple con señalar que no consta la existencia de un pronunciamiento técnico de la empresa sanitaria competente. Además, según se desprende de lo señalado en el aludido estudio, la zona E-5 VC (que corresponde a la Zona E-VC, según el artículo 45 de la Ordenanza Local) no cuenta con factibilidad sanitaria.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional, sobre la base de lo señalado, devuelva sin tramitar la resolución N° 46, citada.

Finalmente, en lo que atañe a una presentación efectuada por don Sergio Castro Velozo –remitida por esa Contraloría Regional, para su estudio, a través de su oficio N° 1.133, de 2009–, en la cual se solicita tener presente que la Ordenanza Local del plan regulador en examen consigna en las zonas que indica una altura mínima de 10,5 metros, no obstante que carecería de competencia para ello, debe manifestarse que dicha alegación ha sido debidamente ponderada y resuelta en la letra b. del N° 16 del presente oficio, situación que esa Sede Fiscalizadora deberá poner en conocimiento del recurrente.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 33.246 Fecha: 23-VI-2009 - Plan Regulador de Purén II

A través del oficio N° 998, de 2009, de la Contraloría Regional de La Araucanía, se ha remitido para su estudio la resolución N° 34, de 2009, del Gobierno Regional de La Araucanía, instrumento de planificación territorial que previamente había sido devuelto sin tramitar por el oficio N° 2.401, de 2008, de esa Sede Fiscalizadora, sobre la base de lo manifestado por la División de Infraestructura y Regulación en su oficio N° 28.001, del mismo año.

Al respecto, cumple con manifestar que del análisis del plan regulador comunal de que se trata se advierte, en relación a la observación contenida en el N° 2 del último oficio citado –en orden a que "En la tabla del artículo 23, que señala la zonificación del plan, así como en el artículo 26 de la Ordenanza Local, se contemplan las denominadas zonas de baja densidad condicionada (ZBD-C) y área verde condicionada (ZAV-C), categorías que no se corresponden con los usos de suelo definidos en el artículo 2.1.24., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones–, que se conserva en la referida tabla la denominación de la zona especial "Zona Baja Densidad Condicionada" y que se mantienen –en el último párrafo de los artículos 26.1. y 26.2.– las condicionantes que dieron origen a las categorías objetadas.

Por otra parte, respecto de lo observado en el N° 4 del mismo oficio N° 28.001, de 2008, acerca del artículo 25 de la Ordenanza Local que se examina –en el sentido de que "La fijación de áreas de extensión urbana, de acuerdo al artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no resulta procedente, por cuanto se trata de una materia que corresponde al nivel superior de planificación territorial"–, no se advierte que se hayan introducido las modificaciones destinadas a subsanar dicha situación, siendo del caso precisar, frente a lo sostenido en el documento denominado "INFORME DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES DE CONTRALORÍA GENERAL. PLAN REGULADOR DE PURÉN", de diciembre de 2008, que se adjunta –en orden a que al no contar Purén con un instrumento de nivel intercomunal, se hace imprescindible que el Plan Regulador en examen dé las directrices de los territorios que deben ser incorporados al límite urbano–, que ello sólo resulta posible en la medida que la pertinente regulación se fije en disposiciones transitorias, en los términos indicados en el inciso segundo del artículo 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, adjuntándose el plano que establezca el límite de extensión urbana, requisitos que no concurren en la especie.

En relación a las áreas de riesgo reguladas en los artículos 27, 27.1., 27.2. y 27.3., cabe observar –en armonía con el criterio manifestado en el N° 5 del citado oficio N° 28.001, de 2008, en orden a que el levantamiento de la prohibición que dichas áreas implican, procede sólo respecto de proyectos específicos, de acuerdo al procedimiento que el artículo 2.1.17. de la mencionada Ordenanza General dispone– que no procede señalar que, en base al estudio fundado a que alude el último artículo citado, el área de riesgo se redefina –artículo 27–, o se desafecte –inciso segundo del artículo 27.1.–, o se precise –inciso segundo del artículo 27.3.–, debiendo limitarse el alcance de tal estudio sólo a la posibilidad de que el proyecto a que se refiere pueda ser ejecutado. A lo anterior, es dable añadir que debe suprimirse la mención que, en la nueva redacción del artículo 27.2., se hace al artículo 5.1.15. de la referida Ordenanza General, por cuanto dicho precepto regula una materia diversa.

En diverso orden de consideraciones, corresponde objetar la redacción que, en esta oportunidad, presenta el artículo 30 de la Ordenanza Local en comento, en el sentido de que "el Plan Regulador de Purén a través de la presente Ordenanza establece la declaratoria de utilidad pública sólo sobre

las vías colectoras contenidas en la tabla del presente artículo", por cuanto la declaración de utilidad pública constituye una materia propia de ley, de conformidad al artículo 19 N° 24 de la Constitución Política, debiendo el plan regulador limitarse a señalar la vialidad estructurante de la comuna.

En lo formal, no se ha adjuntado el acuerdo N° 49 –adoptado por el Consejo Regional de la Araucanía en su sesión ordinaria N° 4, de 18 de marzo de 2009–, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Purén, como tampoco el memorándum N° 68 de 2009, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional, mencionado en el N° 12 de los mismos vistos.

Finalmente, corresponde que esa Contraloría Regional haga presente en el oficio respectivo que el examen de juridicidad que se realiza en esta oportunidad tiene especialmente en consideración la circunstancia de que el señalado Plan Regulador, en su momento, fue objeto de control previo de legalidad conforme a los criterios vigentes a la época de emisión del oficio N° 2.401, de 2008, de esa Contraloría Regional, y que importaron la formulación de las observaciones que específicamente se consignaron en el mismo.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 47.951 Fecha: 1-IX-2009 - Plan Regulador de Perquenco

Se remite para su estudio la resolución N° 63, de 2009, del Gobierno Regional de La Araucanía, que promulga el Plan Regulador Comunal de Perquenco.

Al respecto, resulta del caso realizar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en dicho instrumento de planificación territorial:

1. El texto de la Ordenanza Local que se promulga debe transcribirse en la resolución que se analiza, de manera de formar parte integrante de la misma.

2. No se adjunta el Certificado N° 207, de 10 de agosto de 2007, del Secretario Municipal de Perquenco, a que se alude en el N° 4 de los Vistos de la citada resolución N° 63, de 2009. Además, la resolución N° 9, de 1995, que se cita en el N° 8 de los Vistos, es del Gobierno Regional de La Araucanía, y no como se señala. Ese origen debe, asimismo, ser precisado en el artículo 7º de la Ordenanza Local.

3. Artículo 1º: Al establecer este precepto que la Memoria Explicativa complementa la Ordenanza Local, lleva implícito un orden de prelación que no se encuentra definido en la normativa que regula la materia (aplica dictamen N° 32.020, de 2009).

4. Artículo 4º: Al establecer que las comunidades indígenas o que adquieran la calidad de tal, que cumplan con los requisitos y condiciones que se establecen en la ley N° 19.253, se regirán por dicho cuerpo normativo, regula una materia ajena al ámbito de competencia del plan regulador.

5. Artículo 8.1: En la descripción del límite urbano de Perquenco, se observa la mención a líneas rectas que no son tales (v. gr., tramos 6-7 y 12-13). Además, no procede establecer como límites deslindes de predios existentes que se identifican con sus roles o su titular, como acontece respecto de los tramos 5-6 y 11-12, entre otros, por cuanto dichas situaciones son esencialmente modificables (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

6. Artículo 8.2: Respecto de la utilización de roles en la descripción del límite urbano de Quillem, se reproduce lo indicado en el numeral que antecede.

7. Artículo 9º: En la regulación de las plantas de decantación, distribución o tratamiento de agua potable o aguas servidas o aguas lluvias, que se efectúa en este precepto, se advierte que la exigencia de cierros y dispositivos que impidan el libre acceso de personas y animales, así como la prohibición de construcciones en el entorno a lagunas de estabilización abiertas, excede la competencia de este instrumento de planificación territorial. Además, respecto de la regulación de los rellenos sanitarios, por una parte, no se advierte sustento normativo para condicionar su emplazamiento a que el predio enfrente una vía colectora de mínimo 30 metros y, por otra, no corresponde disponer que los mismos deberán dar cumplimiento a un cuerpo legal específico –en la especie, el Código Sanitario– por constituir ello una materia ajena al ámbito de la planificación territorial (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). Finalmente, la dimensión del distanciamiento a medianeros que se establece para esas instalaciones (2.000 metros), no resulta factible de aplicar, en la práctica, en el área regulada por el plan.

8. Artículo 10: La mención a la Dirección General de Aeronáutica Civil y a la Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas, debe ser reemplazada por la referencia a los "organismos competentes", toda vez que la definición de la competencia de los servicios públicos es una materia

ajena a la naturaleza de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 28.001, de 2008).

Por otra parte, en este precepto se regula el emplazamiento de los terminales de transporte terrestre para estacionamiento de buses y camiones, en orden a que deben enfrentar las vías de las características que se indican, materia que es ajena a la competencia del plan regulador, y que se encuentra normada en los artículos 4.13.7. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC. Lo propio debe observarse respecto de la regulación que se efectúa tratándose de los terminales de transporte terrestre de pasajeros, en que se contemplan exigencias de emplazamiento frente a determinado tipo de vías, de arborización, de área de distanciamiento a medianeros, y de ancho de los accesos y salidas.

Además, cabe advertir que las playas de estacionamiento y los denominados "Terminales de Distribución Agropecuaria y Pesquera", a los que alude la norma en análisis, no constituyen instalaciones de infraestructura, según se desprende de lo previsto en el artículo 2.1.29. de la OGUC, siendo del caso señalar, en otro orden de ideas, que tratándose de las primeras, no se advierte sustento normativo para exigir que sólo podrán emplazarse en vías de ancho mínimo de 15 m.

Finalmente, se debe aclarar la expresión "200 m^2 edificados o 500 m^2 de recinto", toda vez que según el artículo 1.1.2. de la OGUC, "Recinto" es el espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades, en tanto que "Edificio" es toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino, por lo que no es factible determinar cómo se aplica el estándar.

9. Artículo 11: No resulta procedente establecer que las redes y trazados de infraestructura cumplan con el antejardín de la zona en que se emplacen, toda vez que tal exigencia sólo puede aplicarse a las respectivas instalaciones o edificaciones necesarias para el uso de aquéllas, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2.1.29. de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

10. Artículo 12: El decreto N° 357, del Ministerio de Salud, que se cita en este artículo, es del año 1970, y no de 1990, como allí se señala. Por otra parte, carece de sustento normativo disponer que los accesos de los cementerios deban localizarse en vías de ancho entre líneas oficiales no inferiores a 25 metros.

11. Artículo 13: Sus incisos primero y segundo regulan una materia ajena al ámbito de la planificación urbana, cual es la actividad de estaciones de venta de combustibles y de servicio automotriz. Además, la prohibición de establecer estaciones de ventas de combustible y de servicio automotor en terrenos ubicados en distancias inferiores a 100 metros de equipamiento ya existente de Salud, Educación y Seguridad, carece de sustento jurídico, al igual que la obligación de mantener libre de construcciones la faja resultante del distanciamiento a que se alude en el inciso final de este precepto.

12. Artículo 15: No corresponde incluir a los servicios artesanales en el cuadro relativo al tipo de uso infraestructura, por cuanto tales servicios se encuentran comprendidos en la clase de equipamiento de servicios, según lo dispuesto en el artículo 2.1.33. de la OGUC. Por lo demás, así se encuentran previstos en el cuadro contenido en el artículo 14 de la Ordenanza Local que se examina (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

13. Artículo 17: Este precepto dispone que quedan expresamente prohibidos, dentro del límite urbano, los usos de suelo "Industrias, locales de almacenamiento y talleres calificados como insa-

lubres o contaminantes y peligrosos", lo que no se aviene con lo dispuesto el artículo 2.1.10. de la OGUC, en el sentido de que los usos de suelo deben establecerse en relación a las zonas o subzonas en que se dividirá la comuna (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, y 31.416, de 2009).

14. Artículo 18: El inciso final de esta norma establece que sólo respecto de los lotes de las zonas ZAP y ZAV-3, que enfrenten la Ruta S-103 se exigirá un antejardín de 15 metros, considerándose en tales dimensiones –según aparece de lo señalado, en lo pertinente, en el artículo 30 de la misma Ordenanza Local– una zona de protección a cada lado de la franja vial, que carece de sustento normativo (aplica dictamen N° 40.372, de 2008).

15. Artículo 19: Sus incisos segundo y tercero son de idéntico tenor.

16. Artículo 21: En el cuadro que se contiene en el precepto, en el uso de suelo "RESIDENCIAL", no corresponde eximir a las viviendas de menos de 50 m^2 del requisito mínimo de estacionamientos, ya que ello se aparta, por un lado, de lo establecido en el artículo 2.4.1. de la OGUC y, por otro, de lo señalado en el inciso primero del artículo 8° de la ley N° 19.537, respecto de los condominios de viviendas sociales (aplica dictamen N° 32.020, de 2009).

Asimismo, en el mencionado uso de suelo residencial se contemplan dos estándares para la vivienda de 100 m^2, y se omite indicar la unidad de medición aplicable a "Vivienda de 100 o más", situación que también acontece tratándose de la regulación asociada a los terminales agropecuarios y/o pesqueros. Respecto de estas últimas instalaciones, no corresponde su mención como infraestructura, considerando lo preceptuado en el artículo 2.1.29. de la OGUC y la definición de "Centro Comercial" prevista en el artículo 1.1.2. del mismo cuerpo reglamentario.

Por otra parte, respecto del uso de suelo "EQUIPAMIENTO", se incluyen instalaciones propias del equipamiento de Deportes en la clase de equipamiento de Servicios.

17. Artículo 22: No procede señalar en la regulación que efectúa este artículo que, para efectos del cálculo de los índices "de constructibilidad" y "ocupación de suelo", deberá considerarse como parte integrante del proyecto el Inmueble de Conservación Histórica, ya que dicho cálculo debe ceñirse a la definición de los respectivos coeficientes que establece el mencionado artículo 1.1.2. de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). Además, en su inciso segundo, no corresponde aludir a "las intervenciones" a los inmuebles de conservación histórica, sino a sus demoliciones o refracciones, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

18. Artículo 23: No corresponde que se establezcan "Zonas de Extensión Urbana" en el cuadro contenido en este precepto, por tratarse de una materia que conforme al artículo 2.1.7. de la OGUC compete al nivel superior de planificación territorial, y que sólo resulta posible contemplar en planes reguladores comunales, en los términos indicados en el inciso segundo del artículo 2.1.3. de la OGUC, adjuntándose el plano que establezca el límite de extensión urbana, requisitos que no concurren en la especie.

19. Artículos 25 a 25.8.: Con respecto a las zonas ZE-HM 1, ZE-HM 2, ZE-HM 3, ZE-HM4, ZE-C, ZAP, ZAV Y ZAV-2 que se establecen en esos artículos, se reproduce lo observado acerca de las zonas de extensión reguladas en el artículo 23 de la Ordenanza Local que se examina.

20. Artículo 25.7., Zona ZAV, Zona Áreas Verdes: Al disponer las canchas deportivas como área verde, dicha regulación se aparta de la normativa prevista en el artículo 2.1.33. de la OGUC, que

considera este tipo de establecimientos dentro del uso equipamiento de la clase deporte, el que sólo es complementario al de área verde, acorde lo señalado en el artículo 2.1.31. de la OGUC. Además, debe agregarse una referencia al artículo 2.1.30. del mismo cuerpo reglamentario, en el evento que algunas de las áreas que se mencionan en este precepto correspondan al uso de suelo Espacio Público.

21. Artículo 25.8., Zona ZAV-2, Zona Área Verde 2: Dado que esta zona se establece como Área Verde, no resulta compatible el uso permitido infraestructura, atendido lo dispuesto en el artículo 2.1.31. de la OGUC.

Sin desmedro de ello, resulta improcedente condicionar la localización del uso de suelo infraestructura a la circunstancia de que el respectivo predio enfrente vías expresas bidireccionales de 50 metros, siendo menester consignar que, en todo caso, según consta de lo señalado en el artículo 30 de la Ordenanza Local en estudio, no existen vías que reúnan tales características en el plan regulador en análisis.

22. Artículo 26.1.: Según se desprende de la Memoria del instrumento de planificación en estudio, la franja de 50 metros desde el límite urbano, libre de construcciones, destinada a área verde, a que se alude en este precepto, corresponde a una "franja de resguardo" de terrenos contiguos a los que tienen calidad de indígenas, la que carece de sustento normativo.

Sin desmedro de lo anterior, no se advierte fundamento jurídico para disponer que si el terreno contiguo a la faja señalada deja de tener la calidad de comunidad indígena según lo señalado en la ley N° 19.253, esta faja adoptará las condiciones de la zona contigua a ella, siendo oportuno consignar que, en todo caso, de acuerdo a lo señalado en el inciso final del artículo 2.1.31. de la OGUC, las áreas verdes públicas o privadas señaladas como tales en los instrumentos de planificación territorial sólo podrán ser destinadas a otros usos mediante modificación de dichos instrumentos.

23. Artículo 26.2.: Al disponer que la faja de terreno adyacente a la infraestructura ferroviaria corresponde a una zona de seguridad a lo largo de la vía del ferrocarril, de un ancho promedio de 20 metros (10 metros desde el eje a cada lado de la línea férrea), se aparta de lo establecido sobre la materia en el artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles. Por otra parte, al disponer que si la red de infraestructura de transporte es modificada o suprimida, esta faja adoptará el uso de espacio público, no se ajusta a derecho, por cuanto el terreno comprendido en la faja de seguridad no necesariamente reviste la calidad de bien nacional de uso público (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

24. Artículo 27, Áreas de Restricción: No se advierte el sentido de la expresión "redefinen el área", contenida en este precepto, ya que el artículo 2.1.17. de la OGUC, al que también se alude, no prevé dicha posibilidad, sino la de autorizar proyectos a emplazarse en las áreas de riesgo.

25. Artículo 27.1.: La distinción entre zonas de anegamiento permanente y estacional que se efectúa en este precepto, no se grafica en el pertinente plano.

Cabe observar, además, que no resulta admisible la referencia que hace al artículo 5.1.15. de la OGUC, por cuanto el precepto que se analiza trata de áreas normadas por el artículo 2.1.17. de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

Finalmente, no procede establecer que en zonas de anegamiento permanente no se permitirán construcciones, por cuanto ello se aparta de lo normado sobre la materia en el citado artículo 2.1.17. de la OGUC, que prevé la posibilidad de desarrollar proyectos en las denominadas áreas de riesgo, y que señala que las zonas "no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gaseoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.

26. Artículo 30, Red Vial Estructurante: Corresponde objetar este precepto, y los cuadros que contiene, en cuanto establecen declaratoria de utilidad pública sólo sobre las vías colectoras que se indican, por cuanto la declaración de utilidad pública constituye una materia propia de ley, de conformidad al artículo 19 N° 24 de la Constitución Política, debiendo el plan regulador limitarse a señalar la vialidad estructurante de la comuna (aplica dictamen N° 33.246, de 2009).

En diverso orden de consideraciones, la descripción del tramo de la calle Saavedra debe aclararse, ya que de acuerdo al plano, se verifica que uno de sus extremos corresponde a la calle Guacolda y no a José Miguel Carrera.

Asimismo, debe aclararse la descripción del tramo de la Calle Proyectada 1, ya que, por un lado, el Camino a Púa está fuera del límite urbano y, por otro, el sector Sur Poniente, según el plano, limita con calle Eleuterio Ramírez y no con el Límite Urbano Sur Poniente, como se indica.

Además, respecto de la calle denominada Acceso Sur, que cuenta con 20 metros de ancho más 15 metros de "zona de protección" a cada lado de la franja, debe estarse a lo señalado en el N° 14 del presente oficio.

Finalmente, debe aclararse la situación de la calle Ignacio Serrano, que no aparece considerada dentro de la vialidad indicada en este precepto, pero que en el plano respectivo aparece graficada como existente y a la vez, como área verde.

27. Artículo 31: Regula de manera indiferenciada las áreas afectas –según entiende esta Contraloría General, toda vez que la norma no es precisa– a declaratoria de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las que tienen la calidad de bien nacional de uso público, en lo relativo a exigencias de plantaciones y obras de ornato, en circunstancias de que el artículo 2.1.10., N° 3, letra e) de la OGUC, dispone que los planos reguladores pueden formular esas exigencias solamente en las áreas afectas a declaración de utilidad pública (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). Por lo mismo, no procede que en el cuadro contenido en este precepto se consignen la "Plaza de Armas de Perquenco" y la "Plaza de Armas de Quillem" ya que no se encuentran gravadas con dicha afectación. Por otro lado, debe observarse el epígrafe de este precepto, en tanto alude a "Áreas afectas a Declaración Pública", y no como se señala en el citado artículo de la OGUC.

28. Artículo 32: Excede la competencia del instrumento de que se trata regular las plantaciones en márgenes de ríos a que alude este precepto.

29. Artículo 33: Al disponer, bajo el epígrafe "Parques y Plazas", que se deberán utilizar las especies vegetales que allí se indican y que en plazas con juegos infantiles se utilizarán especies arbustivas, se aparta del artículo 2.1.10., N° 3, letra e), de la OGUC, en los términos consignados en el N° 27 del presente oficio, sin desmedro de las facultades que sobre los bienes nacionales correspondan a la respectiva Municipalidad, según su legislación orgánica.

30. Artículo 34: La regulación contenida en los incisos segundo y siguientes de este precepto –relativo a Plantaciones en Calles y Avenidas– excede la competencia del instrumento de planificación territorial, acorde con el citado artículo 2.1.10. de la OGUC, y debe ser regulada a través de las pertinentes Ordenanzas Municipales.

31. No corresponde que se haya omitido consignar el acuerdo del respectivo Consejo Regional en la viñeta del plano que se adjunta (aplica dictamen N° 40.372, de 2008).

32. En relación con el estudio de factibilidad sanitaria, no se acredita dicha factibilidad en relación el crecimiento urbano proyectado. Adicionalmente, los estudios de factibilidad y de riesgos no se encuentran suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado, según lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC.

Finalmente, esta Contraloría General debe puntualizar que las observaciones formuladas precedentemente deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional devuelva sin tramitar la resolución de la suma, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio, para cuyo efecto se remiten los respectivos antecedentes.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 47.952 Fecha: 1-IX-2009 - Plan Regulador de Lumaco

Mediante su oficio N° 1.634, de 2009, la Contraloría Regional de La Araucanía ha enviado, para su estudio, la resolución N° 68, de 2009, del Gobierno Regional de La Araucanía, por la que se promulga el Plan Regulador Comunal de Lumaco, correspondiente a los centros urbanos de Lumaco y Capitán Pastene.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con realizar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en dicho instrumento de planificación territorial:

1. El texto de la Ordenanza Local que se promulga debe transcribirse en la resolución que se analiza, de manera de formar parte integrante de la misma. Adicionalmente, debe observarse, por una parte, que de los antecedentes adjuntos se advierte que el acuerdo del Concejo Municipal de Lumaco que aprobó el Plan Regulador de que se trata es el N° 331, de 5 de agosto de 2008, y no el que se indica en el N° 5 de los Vistos de la citada resolución N° 68, de 2009 y, por otra, que los anuncios en el Diario Austral a que se alude en el N° 6 de los Vistos del mismo acto administrativo, fueron publicados los días 16 y 19 de mayo de 2008, y no como allí se señala. Por otra parte, debe indicarse con precisión la data y origen del decreto N° 490, a que se alude en el N° 2 de la resolución de la especie.

2. Artículo 1º: Al establecer que la Memoria Explicativa complementa la Ordenanza Local, lleva implícito un orden de prelación que no se encuentra definido en la normativa que regula la materia (aplica dictamen N° 32.020, de 2009).

3. Artículo 2º: Debe corregirse la referencia a los puntos de la línea poligonal de Lumaco, ya que corresponden a 1 y 11, y no a 1 y 9, como se señala en dicho precepto.

4. Artículo 4º: Al establecer que las comunidades indígenas o que adquieran la calidad de tal, que cumplan con los requisitos y condiciones que se establecen en la ley N° 19.253, se regirán por dicho cuerpo normativo, regula una materia ajena al ámbito de competencia del plan regulador.

5. Artículo 8.1.: En la descripción de la línea poligonal de la localidad de Lumaco, en el tramo 3-4, no procede establecer como límite deslindes de predios existentes que se identifican con sus roles, por cuanto dicha situación es esencialmente modificable (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

6. Artículo 8.2.: Al regular el límite urbano de la localidad de Capitán Pastene, en el tramo 1-2 se alude a una línea imaginaria situada a 80 metros al sur del eje de la Calle Prolongación Circunvalación, en circunstancias de que según el respectivo plano dicha línea no es paralela a la vía que indica. Por otra parte, en los puntos N°s. 2 y 3, y en el tramo 2-3, se advierte que ninguno concuerda con el eje hidráulico del Estero Riesco que se menciona en ellos. Lo propio se observa en el punto N° 6 y tramo 6-1, con respecto al eje hidráulico del Estero Pidenco.

Finalmente, cabe señalar, por un lado, que en el caso de ambas localidades debe armonizarse la orientación –oriente o poniente– de los puntos y tramos descritos en la ordenanza con la graficación que se efectúa en los respectivos planos y, por otro, que deben precisarse todos los puntos y tramos en los cuales se hace referencia a líneas imaginarias, ya que en su mayoría corresponden a trazos curvos o irregulares con nuevos vértices no descritos en el límite urbano.

7. Artículo 9º: En el cuadro de tipo de usos de suelo contenido en este precepto, debe corregirse, en el tipo "Actividades Productivas", la mención a los servicios artesanales, los que se

encuentran comprendidos en la clase de equipamiento servicios, según el artículo 2.1.33. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). Por lo demás, así se encuentran previstos en el cuadro contenido en el mismo artículo 9º.

Por otra parte, acerca del tipo de uso "Actividades Productivas", no corresponde que en este precepto se establezca, tratándose de la actividad "Industria y similares", que "Se permiten sólo las clasificadas como inofensivas y molestas", por los motivos que se señalan en el siguiente numeral de este oficio.

8. Artículo 11: Este precepto dispone que quedan expresamente prohibidos, dentro del límite urbano, los usos de suelo "Industrias, locales de almacenamiento y talleres calificados como insalubres o contaminantes y peligrosos", lo que no se aviene con lo dispuesto el artículo 2.1.10. de la OGUC, en el sentido de que los usos de suelo deben establecerse en relación a las zonas o subzonas en que se dividirá la comuna (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, y 31.416, de 2009).

9. Artículo 12: Respecto a la regulación de la infraestructura sanitaria que efectúa esta disposición, se advierte que la exigencia de cierros y dispositivos que impidan el libre acceso de personas y animales, y la prohibición de construcciones en el entorno a lagunas de estabilización abiertas, exceden la competencia de este instrumento de planificación territorial. Además, en lo atinente a la regulación efectuada en este artículo, relativa a los rellenos sanitarios, cabe observar, por un lado, que no corresponde disponer que los mismos deberán dar cumplimiento a un cuerpo legal específico –en la especie, el Código Sanitario– por constituir ello una materia ajena al ámbito de la planificación territorial y, por otro, que la dimensión del distanciamiento a medianeros que se establece (2.000 metros), no resulta factible de aplicar, en la práctica, en el área regulada por el plan.

10. Artículo 13: La mención a la Dirección General de Aeronáutica Civil y a la Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas, debe ser reemplazada por la referencia a los "organismos competentes", toda vez que la definición de la competencia de los servicios públicos es una materia ajena a la naturaleza de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 28.001, de 2008).

11. Artículo 14: No se advierte su sustento normativo, en cuanto establece que la infraestructura a que alude debe emplazarse en terrenos que enfrenten vías de ancho mínimo igual o superior a 15 metros, y poseer cierros perimetrales 100% opacos (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

12. Artículo 15: No resulta procedente establecer que las redes y trazados de infraestructura cumplan con el antejardín de la zona en que se emplacen, toda vez que tal exigencia sólo puede aplicarse a las respectivas instalaciones o edificaciones necesarias para el uso de aquéllas, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2.1.29. de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). Por la misma razón, no corresponde establecer, en la regulación que se efectúa tratándose de las líneas de Alta Tensión, que las franjas de protección no pueden quedar incorporadas en los antejardines. Acerca de la regulación de las antenas de telefonía móvil, cabe señalar que el distanciamiento mínimo indicado en este precepto se aparta del establecido en el inciso decimoquinto del artículo 2.6.3. de la OGUC. Por otra parte, en las normas aplicables a los ductos subterráneos, se advierte que el decreto N° 278 –promulgado en 1982 y no en 1983, como se indica–, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, al que se alude, fue derogado

por el decreto N° 90, de 1996, del mismo Ministerio, sin que se advierta el sustento de la faja de protección de 30 metros que se establece.

Finalmente, acerca de las disposiciones que rigen las subestaciones eléctricas, se reproduce la última observación del número precedente sobre los cierros perimetrales. Además, la obligación de mantener libre de construcciones la faja resultante del distanciamiento a que se alude, carece de sustento normativo.

13. Artículo 16: El decreto N° 357, del Ministerio de Salud, que se cita en este artículo, es del año 1970, y no 1990, como allí se señala. Por otra parte, carece de sustento normativo disponer que los accesos de los cementerios deban localizarse en vías de ancho entre líneas oficiales no inferiores a 25 metros.

14. Artículo 17: Sus incisos primero y segundo regulan una materia ajena al ámbito de la planificación urbana, cual es la actividad de estaciones de venta de combustibles y de servicio automotriz. Además, no resulta procedente disponer que el emplazamiento debe efectuarse en terrenos que enfrenten vías de ancho mínimo, igual o superior a 15 metros, toda vez que ello depende de la escala de equipamiento, según lo prescrito en el artículo 2.1.36. de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). Por último, la obligación de mantener libre de construcciones la faja resultante del distanciamiento a que se alude en el inciso tercero, carece de sustento normativo.

15. Artículo 20: Sus incisos segundo y tercero son de idéntico tenor.

16. Artículo 22: Al establecer que los estacionamientos exigidos deberán resolverse dentro de los respectivos sitios sin hacer uso de las áreas sujetas a expropiación, se aparta de lo dispuesto sobre la materia por el artículo 2.4.2. de la OGUC, que permite, en los términos que indica, cumplir la exigencia de estacionamiento en predios diversos. Además, no se advierte el sustento normativo para establecer que las áreas sujetas a expropiación –que, según entiende esta Entidad de Fiscalización, son aquéllas sujetas a declaratoria de utilidad pública, según el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones–, no pueden ser utilizadas para esa finalidad.

Adicionalmente, la exigencia establecida en este precepto, en el sentido de que "en los casos en que la aplicación de los estándares contenidos en la tabla de estacionamientos den cifras con decimales, siempre se aproximarán al entero inmediatamente superior", se aparta de lo prescrito en el artículo 1.4.8. de la OGUC, que dispone, en lo que interesa, que cuando de la aplicación de los coeficientes o parámetros de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial, resulte una fracción igual o mayor que 0,5, éstos se aproximarán al entero superior.

Por otra parte, al disponer que los estacionamientos podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín, se aparta de lo establecido en el artículo 2.5.8. de la OGUC, que señala que en los antejardines se podrán consultar estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente.

En seguida, en el cuadro que se contiene en el precepto que se analiza, en el destino "Viviendas", correspondiente al uso de suelo "Residencial", se contemplan dos estándares para la vivienda unifamiliar de 50 $m^{2.}$ Además, no corresponde eximir a las viviendas "Colectiva hasta 50 m^2 depto.", del requisito mínimo de estacionamientos, ya que ello se aparta, por un lado, de lo establecido en el artículo 2.4.1. de la OGUC y, eventualmente, de lo señalado en el inciso primero del artículo 8° de la ley Nº 19.537, respecto de los condominios de viviendas sociales. A continuación, en el uso de suelo "Equipamiento", clase "Deporte", es menester precisar la forma de cálculo para

aplicar el parámetro "sup. deportiva". Por otra parte, la alusión a los "talleres artesanales" como una actividad productiva se aparta de lo dispuesto sobre la materia en el artículo 2.1.28. de la OGUC (aplica dictamen N° 32.020, de 2009).

Además, no corresponde la mención de los "Centros de distribución Agropecuario y pesquero" como una actividad productiva, considerando lo preceptuado en el citado artículo 2.1.28. y la definición de "Centro Comercial" prevista en el artículo 1.1.2. de la OGUC. Finalmente, se debe aclarar la expresión "200 m^2 edificados o 500 m^2 de recinto", toda vez que según el citado artículo 1.1.2., "Recinto" es el espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades, en tanto, que "Edificio" es toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino, por lo que no es factible determinar cómo se aplica el estándar.

17. Artículo 23: No procede señalar en la regulación que efectúa este artículo que, para efectos del cálculo de los índices "de constructibilidad" y "ocupación de suelo", deberá considerarse como parte integrante del proyecto el Inmueble de Conservación Histórica, ya que dicho cálculo debe ceñirse a la definición de los respectivos coeficientes que establece el mencionado artículo 1.1.2. de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

18. Artículo 24: No corresponde que se establezcan "Zonas de Extensión Urbana", como se efectúa en el cuadro contenido en este precepto, por tratarse de una materia que conforme al artículo 2.1.7. de la OGUC compete al nivel superior de planificación territorial, y que sólo resulta posible contemplar en planes reguladores comunales en los términos indicados en el inciso segundo del artículo 2.1.3. de la OGUC, adjuntándose el plano que establezca el límite de extensión urbana, requisitos que no concurren en la especie.

19. Artículo 25.1., Zonas Urbanas Consolidadas Zona Z-H, Zona Habitacional: No se advierte sustento normativo para establecer, en los usos de Infraestructura de transporte, sanitaria y energética, la exigencia de enfrentar vías de mínimo 30 metros entre líneas oficiales. Igual observación debe formularse respecto de las zonas Z-HM1, Z-HM2, ZE-H, ZE-HM1, Z-AP y Z-AV2. Asimismo, en esta zona se establece una superficie de subdivisión predial mínima de 5.000 m^2 –uso infraestructura–, lo que contraviene lo indicado en el artículo 2.1.20. de la OGUC, considerando el carácter urbano que deben tener las áreas reguladas por el plan regulador comunal de que se trata (aplica dictamen N° 32.020, de 2009). Lo propio debe señalarse respecto a la superficie predial mínima establecida en la zona ZE-H, tratándose del mismo uso.

20. Artículo 25.4., Zona Z-AV, Zona Áreas Verdes: Al disponer las canchas deportivas y el Estadio Municipal de Lumaco como área verde, se aparta de la normativa prevista en el artículo 2.1.33. de la OGUC, que considera este tipo de establecimientos dentro del uso equipamiento de la clase deporte, el que sólo es complementario al de área verde, en los términos del artículo 2.1.31. de la OGUC. Además, debe agregarse una referencia al artículo 2.1.30. de la OGUC, en el evento que algunas de las áreas que se mencionan en este precepto correspondan al uso de suelo Espacio Público.

21. Artículos 26, 26.1., 26.2., 26.3., 26.4.: Con respecto a las Zonas ZE-H, ZE-HM1, Z-AP y Z-AV2 que se establecen, respectivamente, en estos artículos, se reproduce lo observado acerca de las zonas de extensión reguladas en el artículo 24 de la Ordenanza Local que se examina.

Respecto al artículo 26.4., corresponde manifestar, además, que atendido que la zona de que trata –Z-AV2– se establece como Área Verde, no resulta compatible el uso permitido infraestructura, atendido lo dispuesto en el artículo 2.1.31. de la OGUC.

22. Artículo 27, Áreas de Restricción: No se advierte el sentido de la expresión "redefinen el área", contenida en este precepto, ya que el artículo 2.1.17. de la OGUC, al que también se alude, no prevé dicha posibilidad, sino la de autorizar proyectos a emplazarse en las áreas de riesgo.

23. Artículo 27.1., Áreas de Restricción por riesgo de anegamiento AR-1: No procede establecer que en zonas de anegamiento permanente no se permitirán construcciones, por cuanto ello se aparta del artículo 2.1.17. de la OGUC, que prevé la posibilidad de desarrollar proyectos en las denominadas áreas de riesgo, y que señala que las zonas "no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gaseoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente. Igual observación corresponde efectuar acerca de lo dispuesto en el artículo 27.2., que trata de las Áreas de Restricción por riesgo de inundación.

Cabe observar, por otra parte, que no resulta admisible la referencia que en este precepto se efectúa al artículo 5.1.15. de la OGUC, por cuanto se trata de áreas normadas por el citado artículo 2.1.17. Igual observación corresponde efectuar respecto de lo dispuesto en el artículo 27.3., que establece la zona AR-3 (aplica dictamen N° 31.416 de 2009).

Por último, la distinción entre zonas de anegamiento permanente y estacional que se efectúa en este precepto, no se grafica en los pertinentes planos.

24. Artículo 27.2., Áreas de Restricción por riesgo de inundación AR-2: Excede la competencia de este instrumento de planificación territorial disponer los contenidos mínimos que deberán tener los estudios a que se refiere este artículo. Lo expresado, se reproduce respecto a la regulación efectuada en el artículo 27.3.

25. Artículo 27.3., Áreas de Restricción por riesgo de Anegamiento e inundación AR-3: Debe eliminarse la referencia a la Dirección de Obras Municipales, y sustituirse por una alusión genérica al organismo competente.

26. Artículo 30, Red Vial Estructurante: Corresponde objetar este precepto, y los cuadros contenidos en los artículos 30.1. y 30.2., en tanto establecen declaratoria de utilidad pública sólo sobre las vías colectoras que se indican, por cuanto la declaración de utilidad pública constituye una materia propia de ley, de conformidad al artículo 19 N° 24 de la Constitución Política, debiendo el plan regulador limitarse a señalar la vialidad estructurante de la comuna (aplica dictamen N° 33.246, de 2009).

27. Artículo 30.1., Vialidad Estructurante de Lumaco: En el cuadro de este precepto se considera la vía Circunvalación, en el tramo "Calle Condell a Calle Prat", lo que debe aclararse atendido que del examen del respectivo plano se advierte que se superpone con la vía calle República en el tramo "Calle S. Aldea a Calle Condell".

28. Artículo 30.2., Vialidad Estructurante de Capitán Pastene: La descripción del tramo "Calle Proyectada 1 a Límite Urbano Oriente" de la vía Av. Caupolicán contenida en el cuadro respectivo debe corregirse, ya que se desprende del plano que uno de sus extremos corresponde a la vía Costanera Estero Pidenco y no al referido límite urbano. Además, en el tramo "Calle Manuel Rodríguez a Límite Urbano Oriente" que define a la vía Av. Cucchi Boasso debe indicarse el ancho entre líneas oficiales existente que se omite.

En las vías Costanera Estero Pidenco y Circunvalación, no es posible determinar el punto de término de la primera, que a su vez es el inicio de la segunda.

En la vía Calle Proyectada 1 no se indican los metros de ensanche proyectado.

29. Artículo 31: Regula de manera indiferenciada las áreas afectas –según entiende esta Contraloría General, toda vez que la norma no es precisa– a declaratoria de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las que tienen la calidad de bien nacional de uso público, en lo relativo a exigencias de plantaciones y obras de ornato, en circunstancias que el artículo 2.1.10. N° 3, letra e), de la OGUC, dispone que los planes reguladores pueden formular esas exigencias en las áreas afectas a declaración de utilidad pública (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). Por lo mismo, no procede que en el cuadro contenido en este precepto se consignen la "Plaza de Lumaco" y la "Plaza de Capitán Pastene" ya que no se encuentran gravadas con dicha afectación. Por otro lado, debe observarse el epígrafe de este precepto, en tanto alude a áreas verdes "afectas a Declaración Pública", y no como se señala en el citado artículo de la OGUC.

30. Artículo 32: Al establecer que las plantaciones en márgenes de ríos se regirán por proyectos aprobados por el Departamento de Aseo y Ornato de la Municipalidad de Lumaco, aborda una materia ajena al ámbito de competencia del instrumento de planificación que se examina.

31. Artículo 33: Este precepto, bajo el epígrafe "Parques y Plazas", al disponer que se deberán utilizar las especies que allí se indican y que en plazas con juegos infantiles se utilizarán especies arbustivas, se aparta del citado artículo 2.1.10. N° 3, letra e).

32. Artículo 34: La regulación contenida en los incisos segundo y siguientes de este precepto –relativo a Plantaciones en Calles y Avenidas, y en el cual, entre otras, se formulan exigencias de distanciamiento a bordes de pavimento de los árboles– excede la competencia del instrumento de planificación territorial, acorde con el citado artículo 2.1.10. de la OGUC, y debe ser regulada a través de las pertinentes Ordenanzas Municipales.

33. Deben corregirse en el texto de la Ordenanza Local los errores formales que se advierten en algunos de sus preceptos, v. gr. en el punto N° 11, del artículo 8.1. en el respectivo cuadro, debe reemplazarse la expresión "Condelol", por Condell; en el punto N° 3 del artículo 8.2., en el correspondiente cuadro, la expresión "Maule Rodríguez"; el vocablo "desdeberán", en el artículo 27.1.; la expresión "que se la presente Ordenanza", en el artículo 28, y la frase "áreas verdes afectas a declamatoria de utilidad pública (BNUP)", en el artículo 31.

34. Sin desmedro de lo indicado en los N°s. 27 y 28 de este oficio, corresponde señalar que en el plano de la localidad de Lumaco la vía Calle Rodríguez, en su último tramo, se define como vía de servicio, lo que difiere de la Ordenanza Local, que la clasifica como vía colectora. Por otro lado, en todos los planos, deben graficarse los ensanches proyectados en armonía con los tramos descritos en la Ordenanza Local, según lo dispuesto en el artículo 2.3.1. de la OGUC. Asimismo, deben graficarse todas las referencias o hitos mediante los cuales se describe el límite urbano de este instrumento de planificación territorial, v. gr. en localidad de Capitán Pastene, tramo 4-5.

Además, en lo que atañe a los planos de la Ordenanza en examen, cabe señalar que se incluye la firma del Director de Obras Municipales en lugar de la del Asesor Urbanista, como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC, sin que se adjunte algún antecedente que permita justificar dicha situación. Además, no corresponde que se haya omitido completar la viñeta de los planos, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional (aplica dictamen N° 40.372, de 2008).

35. En diverso orden de consideraciones, se observa, por una parte, que el artículo 2.1.11. de la OGUC contempla la necesidad de consultar en dos oportunidades diversas la opinión del Consejo

Económico y Social Comunal, sin embargo, se acompaña sólo un certificado –N° 4, de 2009, del Secretario Municipal de Lumaco–, que da cuenta que en julio de 2008 se citó a los miembros del aludido Consejo a una reunión extraordinaria, para consultar su opinión, actividad que no se desarrolló por falta de quórum, de modo que corresponde que dicha situación sea aclarada y, por otra, que el estudio de factibilidad, así como el de riesgos, no se encuentran suscritos por los profesionales especialistas que los elaboraron, exigencia dispuesta en el artículo 2.1.10. de la OGUC.

36. En relación con el estudio de factibilidad sanitaria, no se acredita dicha factibilidad en relación al crecimiento urbano proyectado.

Finalmente, esta Contraloría General debe puntualizar que las observaciones formuladas precedentemente deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional devuelva sin tramitar la resolución N° 68, de 2009, del Gobierno Regional de La Araucanía, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio, para cuyo efecto se remiten los antecedentes.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 48.301 Fecha: 2-IX-2009 - Plan Regulador de Angol

Mediante su oficio N° 999, de 2009, la Contraloría Regional de La Araucanía ha enviado para su estudio la resolución N° 35, de 2009, del Gobierno Regional de La Araucanía, por la que se promulga el Plan Regulador Comunal de Angol.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con realizar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en dicho instrumento de planificación territorial:

1. El texto de la Ordenanza Local que se promulga debe transcribirse en la resolución que se analiza, de manera de formar parte integrante de la misma. Además, corresponde precisar el origen del decreto N° 161, de 1987, a que se alude en el N° 11 de los Vistos de la citada resolución.

2. Artículo 2º: No procede que se aluda a zonas de extensión urbana, por tratarse de una materia que conforme al artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones –en adelante, OGUC– compete al nivel superior de planificación territorial, y que sólo resulta posible contemplar en planos reguladores comunales, en los términos indicados en el inciso segundo del artículo 2.1.3. del referido texto reglamentario, adjuntándose el plano que establezca el límite de extensión urbana, requisitos que no concurren en la especie (aplica dictamen N° 33.246, de 2009); observación que debe hacerse extensiva respecto a los artículos 19 y 21.1. a 21.15., en tanto establecen zonas de esa naturaleza.

3. Artículo 3º: No se advierte el fundamento normativo para disponer que las plantas de tratamiento de aguas servidas a que alude deban emplazarse a una distancia superior a 2 km de los bordes de zonas consolidadas. Por otro lado, se advierte que la exigencia de cierros y dispositivos que impidan el libre acceso de personas y animales, y la prohibición de construcciones en el entorno a lagunas de estabilización abiertas, así como la franja de restricción de 10 metros para las fuentes captadoras de agua para consumo humano, constituyen materias que exceden la competencia de este instrumento de planificación territorial.

4. Artículo 4º: El decreto N° 357, del Ministerio de Salud, que se cita en este artículo, es del año 1970, y no 1990, como allí se señala. Por otra parte, carece de sustento normativo disponer que los accesos de los cementerios deban localizarse en vías de ancho entre líneas oficiales no inferiores a 25 metros.

Además, la faja de resguardo de 25 metros que se establece excede lo dispuesto en el artículo 18 del referido decreto N° 357, de 1970, del Ministerio de Salud, Reglamento General de Cementerios, que se limita a señalar que estos recintos no podrán estar ubicados a menos de 25 metros de una morada o vivienda (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

5. Artículo 5º: No se advierte fundamento normativo para la exigencia, contenida en esta disposición, en orden a que los proyectos que se desarrollen en las Zonas ZAV-3 deberán ejecutar las obras hidráulicas a que alude.

6. Artículo 7º: Este precepto dispone que quedan expresamente prohibidos, dentro del límite urbano, los usos de suelo "Actividades productivas peligrosas, insalubres o contaminantes", lo que no se aviene con lo dispuesto el artículo 2.1.10. de la OGUC, en el sentido de que los usos de suelo deben establecerse en relación a las zonas o subzonas en que se dividirá la comuna (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, y 31.416, de 2009).

7. Artículo 9º: No se advierte su sustento normativo, en cuanto establece que la infraestructura a que alude debe emplazarse en terrenos que enfrenten vías de un ancho entre líneas oficiales no inferior a 15 metros, observación que debe extenderse, en lo correspondiente a este uso de suelo, a la zonificación comprendida en los artículos 20 y siguientes de la Ordenanza Local, en los casos en que se cita al artículo en estudio (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

8. Artículo 10: En este precepto se regula el emplazamiento de terminales de transporte terrestre para estacionamiento de buses y camiones, en orden a que deben enfrentar las vías de las características que se indican, materia que es ajena a la competencia del plan regulador, y que se encuentra normada en los artículos 4.13.7. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo propio debe observarse respecto de la regulación que se efectúa tratándose de los terminales de transporte terrestre de pasajeros, en que se contemplan exigencias de emplazamiento frente a determinado tipo de vías, de arborización, de área de distanciamiento a medianeros, y de ancho de los accesos y salidas.

Por otro lado, cabe advertir que las playas de estacionamiento y los denominados "Terminales de Distribución Agropecuaria y Pesquera", a los que alude la norma en análisis, no constituyen instalaciones de infraestructura, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.1.29. de la OGUC, siendo del caso agregar que tratándose de las primeras, no se advierte sustento normativo para exigir que sólo podrán emplazarse en vías de ancho mínimo de 15 m.

Finalmente, se debe aclarar la expresión "200 m^2 edificados o 500 m^2 de recinto", toda vez que según el artículo 1.1.2. de la OGUC, "Recinto" es el espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades, en tanto que "Edificio" es toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino, por lo que no es factible determinar cómo se aplica el estándar.

9. Artículo 11: La prohibición de establecer estaciones de ventas de combustible y de servicio automotor en terrenos ubicados en distancias inferiores a 100 metros de equipamiento ya existente de Salud, Educación y Seguridad, carece de sustento jurídico.

Además, no se advierte fundamento normativo para disponer que el equipamiento comercial de estaciones o centros de servicio automotor deberá localizarse en terrenos particulares que tengan acceso directo a vías estructurantes establecidas por ese plan, cuyo ancho, medido entre líneas oficiales, sea igual o superior a 20 metros.

Por otra parte, dado que este precepto dispone que sólo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de venta y administración, resulta contradictoria –y por ende debe suprimirse del texto que se analiza– la prohibición de adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos o vibraciones molestas (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

10. Artículo 14: En cuanto a los cierros exteriores, no se advierte el sentido de señalar que "no podrán ser obligatorios en caso de que un loteo o condominio reglamente la no existencia de ellos", pues los cierros exteriores sólo resultan obligatorios en el caso de los sitios eriazos, de acuerdo a lo establecido en el inciso primero del artículo 2.5.1. de la OGUC.

Tampoco resulta admisible la regulación de la transparencia mínima de los cierros que se indican, considerada en los incisos segundo, quinto y sexto de esta norma, por cuanto excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial.

11. Artículo 15: En el inciso tercero, la exigencia de imponer como obligatoria la marquesina para los casos en los cuales el 50% más 1 del largo total de la cuadra cuente con marquesina, constituye

una imposición en base a un hecho variable e incierto, siendo menester señalar, por lo demás, que el artículo 2.7.7. de la OGUC, faculta para exigir estos elementos sólo respecto de los edificios que enfrentan a un espacio o edificios de uso público, cuando haya razones fundadas para exigirlo.

12. Artículo 16: En cuanto permite, en su letra a), cumplir con la exigencia de estacionamientos en un predio diverso "Cuando no sea posible habilitar los estacionamientos exigidos en la presente Ordenanza en el mismo predio", se aparta de los términos en que esta materia se encuentra regulada en el artículo 2.4.2. de la OGUC. Lo propio ocurre tratándose de la distancia mínima de 300 metros a que alude dicho literal, pues omite efectuar la distinción establecida en el inciso tercero del mencionado artículo 2.4.2., relativa a los tipos de uso.

En tanto, las letras b), c), d) y e) del mismo inciso –relativas a las características de diseño de los estacionamientos– exceden la competencia establecida para los instrumentos de planificación territorial.

Tampoco resulta procedente, en el inciso segundo, señalar que se deberá considerar para todos los usos de suelos soluciones de estacionamiento dentro de los predios privados, pues resulta limitativo de lo señalado por el precitado artículo 2.4.2., inciso segundo, de la OGUC, en orden a que las exigencias de estacionamientos deberán cumplirse en el predio en que se emplaza el edificio que genera la obligación, o en otros predios que consulten estacionamientos y que no hubieren sido destinados al cumplimiento de tales exigencias respecto de otro edificio.

En el apartado "Vivienda" del cuadro de estacionamientos contemplado en el precepto en comento, debe precisarse que la exigencia de estacionamientos para vivienda social –1 cada 4 a 5 unidades– no resulta aplicable a los condominios de viviendas sociales, pues en ellos el artículo 8°, de la ley N° 19.537, exige un mínimo de un estacionamiento cada dos unidades destinadas a viviendas (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

En el apartado "Actividades Productivas", del mismo cuadro, en lo relativo a "Industria" y "Almacenamiento", no se fija la norma de cantidad de estacionamientos para los casos de superficie de 501 y 1.501 m^2 (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

Tratándose de los Gimnasios y Centros Deportivos, es menester precisar la forma de cálculo para aplicar el parámetro "sup. Deportiva".

En el inciso penúltimo de esta norma, debe señalarse expresamente el factor de cálculo en los casos en que la exigencia mínima de estacionamientos se fija en rangos.

13. Artículo 17: No se advierte el fundamento normativo para establecer determinados "grados de protección" para los Inmuebles de Conservación Histórica que se indican. Además, no corresponde aludir a la "intervención" de los inmuebles de conservación histórica, sino a sus demoliciones o refracciones, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Por otra parte, se advierte que no se han adjuntado las fichas de evaluación patrimonial del antiguo hospital de Angol y de la bodega comercial Sawy, u otros antecedentes que fundamenten su declaración como tales, exigibles de acuerdo al artículo 2.1.10. N° 1, letra f), de la OGUC.

14. Artículo 18: No procede establecer como límite los deslindes de predios existentes que se identifican con sus roles, por cuanto dichas situaciones son esencialmente modificables (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

En los puntos 2 y 3, y el tramo 2-3, se hace referencia a la ruta R 227, sin que ésta se grafique en plano PRC 09-201-2-01.

Por otra parte, en el punto 15 debe precisarse la descripción que se efectúa, por cuanto, como se advierte del referido plano, las líneas que lo definen no se intersectan, como se señala en este precepto.

La descripción del punto 16, y del tramo 15-16, son ininteligibles –v. gr. en tanto se refieren a un paralelo que corre "por eje de calle Julio Sepúlveda y eje calle Julio Sepúlveda"–, y tampoco se ajustan a la gráfica del plano PRC 09-201-2-01, antes mencionado.

15. Artículo 20.3.: ZM3, Zona Usos Mixtos 3. No se advierte sustento normativo que permita, como acontece en la especie, distinguir si el uso residencial se encuentra o no permitido en base al número de camas. Esta observación debe hacerse extensiva a lo señalado sobre la materia en los artículos 20.4., 20.5., 20.7., 21.2., 21.3., 21.4. y 21.11.

16. Artículo 20.4.: ZM4, Zona Usos Mixtos 4. No se advierte sustento normativo para establecer respecto de la infraestructura, la exigencia de que enfrente vías expresas bidireccionales del ancho que indica, observación que debe extenderse a lo preceptuado sobre el particular en los artículos 20.9., 20.14., 21.3., 21.7., 21.13., 21.14. y 21.15.

Por otra parte, se establece, en este artículo 20.4., como uso de suelo permitido el de actividades productivas, señalándose como parte de éste "sólo talleres, industria inofensiva y bodegaje complementario a actividad principal que cumpla con el artículo 9º de la Ordenanza Local", sin que se señale a qué actividad principal se refiere. Esta observación debe extenderse a las zonas reguladas en los artículos 20.5., 20.6., 20.10., 20.11., 21.3., 21.4., 21.5., 21.8. y 21.9.

17. Artículo 20.14.: ZC Zona Equipamiento Cementerio. No se permite subdivisión predial mínima, lo que vulnera el artículo 2.1.10. N° 3, letra c), en relación con el artículo 2.1.20., ambos de la OGUC. Esta misma observación debe extenderse al artículo 20.15., dado que no consta que la zona de que trata –Zona Infraestructura Aeródromo– corresponda a un área de restricción de aeropuerto definida por la autoridad competente.

18. Artículo 21.13.: ZAV-1, Zona Área Verde 1. Dado que la zona de que trata se establece como Área Verde, no resulta compatible el uso permitido infraestructura, atendido lo dispuesto en el artículo 2.1.31. de la OGUC. Esta observación debe hacerse extensiva a lo dispuesto en los artículos 21.14. y 21.15.

Por otra parte, y sin desmedro de lo expresado, esta zona establece una superficie de subdivisión predial mínima de 5.000 metros cuadrados para el uso equipamiento, y de 20.000 metros cuadrados para el uso infraestructura, lo que contraviene lo indicado en el artículo 2.1.20. de la OGUC, considerando el carácter urbano que deben tener las áreas reguladas por el plan regulador comunal de que se trata (aplica dictamen N° 32.020, de 2009). Igual observación debe formularse respecto de los artículos 21.14. y 21.15.

19. Artículo 22.1.: ZR LF Zona de resguardo por línea férrea. Al disponer que la faja de terreno adyacente a la infraestructura ferroviaria corresponde a una zona de seguridad en torno a la faja vía del ferrocarril de un ancho promedio de 20 metros (10 metros a cada lado de la línea férrea), se aparta de lo establecido sobre la materia en el artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles. Por otra parte, dicho precepto no se ajusta a derecho al disponer que si la red de infraestructura de

transporte es modificada o suprimida, esta faja adoptará el uso de espacio público, por cuanto el terreno comprendido en la faja de seguridad no necesariamente reviste la calidad de bien nacional de uso público (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

20. Artículos 22.2., 22.2.1., 22.2.2. y 22.2.3., relativos a las zonas de resguardo por aeródromo que se indican (ZR-A, ZR-A1, ZR-A2, ZR-A3). Al respecto corresponde observar que no se advierte la existencia de un decreto supremo del Ministerio de Defensa Nacional que, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 y siguientes del Código Aeronáutico, y lo dispuesto en el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, fundamente la consagración de las referidas zonas de resguardo.

Sin perjuicio de lo anterior, corresponde observar que las zonas ZR-A1, ZR-A2 y ZR-A3, no se encuentran graficadas en el plano PRC 09-201-2-01.

21. Artículo 23: Áreas de Restricción. No se advierte el sentido de la expresión "el área en cuestión queda automáticamente definida por la norma y disposiciones de la zona respectiva", contenida en este precepto, ya que el artículo 2.1.17. de la OGUC, al que también se alude, no prevé dicha posibilidad, sino la de autorizar proyectos a emplazarse en las áreas de riesgo, carácter, este último, que no varía como consecuencia de dicha autorización.

22. Artículo 23.1.: No procede establecer que en el área a que alude este precepto –AR-1, de restricción por riesgo de inundación– no se permite ningún tipo de edificación, por cuanto ello se aparta de lo normado sobre la materia en el citado artículo 2.1.17. de la OGUC, que prevé la posibilidad de desarrollar proyectos en las denominadas áreas de riesgo, y que señala que las zonas "no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente. Por otra parte, excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial establecer los contenidos de los estudios a que se refiere el artículo 2.1.17., citado. Lo propio cabe observar tratándose de los artículos 23.2. y 23.3. de la Ordenanza Local que se examina.

23. Artículo 23.2.: AR-2 Área de Restricción por Alto Riesgo por Remoción en Masa. La regulación que se establece para esta área de restricción –en orden a prohibir determinadas excavaciones e imponer la obligación de control de escorrentías a que alude– no se ajusta a lo prevenido en el citado artículo 2.1.17. de la OGUC.

24. Artículo 23.3.: AR-3, Área de Restricción por Riesgo Medio por Remoción en Masa. Debe estarse, en lo que concierne a lo dispuesto en sus incisos segundo y siguientes, a lo observado en el N° 22 de este oficio, en lo relativo al contenido de los estudios a que alude. Además, no procede la referencia que se efectúa al artículo 5.1.15. de la OGUC, por cuanto se trata de áreas normadas por el citado artículo 2.1.17. (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

25. Artículo 24: La fijación de la línea oficial en base a la línea existente de la cuadra, correspondiente al 50% más uno, se aparta de lo dispuesto en el artículo 1.1.2. de la OGUC, según el cual la línea oficial es la indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinde entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público.

26. Artículo 26: La prohibición de cierros y/o establecimiento de usos adicionales sobre las fajas con declaratoria de utilidad pública, carece de sustento legal y debe ajustarse a lo dispuesto por los artículos 59 y 122 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

27. Artículo 28: Debe objetarse la redacción del inciso segundo de este artículo, en el sentido de que establece la declaratoria de utilidad pública sólo sobre las vías colectoras contenidas en la tabla de ese artículo, por cuanto dicha declaración constituye una materia propia de ley, de conformidad al artículo 19 N° 24 de la Constitución Política, debiendo el plan regulador limitarse a señalar la vialidad estructurante de la comuna (aplica dictamen N° 33.246, de 2009).

En cuanto al cuadro de la Red Vial Estructurante se señalan las siguientes observaciones:

a) En términos generales falta indicar y diferenciar, en el cuadro de la red vial estructurante contenido en este artículo, los anchos entre líneas oficiales existentes y los metros de ensanche proyectados, según lo dispone el artículo 2.3.1. de la OGUC –como ocurre por ejemplo en las vías Caupolicán, Covadonga, Chorrillos y otras–, los que tampoco se advierten de la graficación contenida en el plano PRC 09-201-2-01.

b) Los tramos de las vías Austria y La Feria que indican a la vía Isabel Riquelme como uno de sus extremos deben corregirse, por cuanto, según se desprende del plano antes referido, esta última no intersecta con ninguna de las dos. Además se deben armonizar con el mismo plano las descripciones de los dos tramos que definen a la vía La Feria.

c) El tramo de la vía Artesanos entre Pedro de Oña y Maipú debe aclararse por cuanto, según se grafica en plano PRC 09-201-2-01, la vía Maipú no intersecta con Artesanos.

d) Respecto a la descripción de las vías Avenida Alemania y Baviera, corresponde armonizar la Ordenanza Local con el plano respectivo, por cuanto en este último se dispone que dichas vías en ciertos tramos cambian de denominación, indicándolas con los nombres Avenida Iquique y Antofagasta, respectivamente.

e) En cuanto a la vía Costanera Ríos Malleco Huequén –cuyo tramo está descrito en la Ordenanza Local como "toda"–, se deben describir todos los tramos que la conforman individualmente, atendida la naturaleza discontinua que aquella presenta, según el plano adjunto.

f) En los tramos existente y proyectado, que definen a la vía Los Canelos, se debe corregir la expresión "Camino existente dirección al Pie de Monte" por un hito o referencia ubicable en el plano, que permita efectivamente determinar dichos tramos.

g) Debe armonizarse el tramo que define a la vía Las Rosas con el plano, por cuanto de éste se desprende que esta vía se extiende entre Avenida O'Higgins y General Bonilla, no correspondiendo la alusión a Dillman Bullock. Similar situación ocurre con la vía Nueva Rancagua, la cual según plano se desarrolla entre Héroes de la Concepción y General Bonilla, no correspondiendo mencionar la vía José Luis Osorio.

h) Respecto a la vía Lautaro, falta indicar el tramo entre J. Bunster e Ilabaca, graficado como existente en el plano respectivo. Lo mismo ocurre con la vía Los Confines en su tramo proyectado entre General Bonilla y B. O'Higgins.

i) Por otro lado, los tramos proyectados de las vías Maitenrrehue con un ancho de 15 metros, y Maipú Norte, también con un ancho de 15 metros, no cumplen con el ancho mínimo entre líneas oficiales establecido en el artículo 2.3.2. de la OGUC para este tipo de vías, esto es, 20 metros entre líneas oficiales.

j) El tramo de la vía Pie de Monte Bajo entre P. Aguirre Cerda y J. Sepúlveda debe ser aclarado en atención a que éste ya se encuentra descrito al interior del tramo de la misma vía entre Colima y J. Sepúlveda, debiendo en todo caso explicitar cuál de los 2 anchos entre líneas oficiales que se indican es el correcto.

k) La vía Prolongación Norte Rehue descrita en la Ordenanza Local no se identifica en el plano, así como tampoco las vías que definen su tramo (Costanera Propuesta Río Rehue y Calle Sin Nombre), debiendo aclarar y armonizar ambos documentos. Del mismo modo se debe armonizar el tramo graficado en el plano como proyectado de la vía San Francisco entre La Feria y Costanera Río Huequén, el cual no se describe en el presente cuadro.

l) En cuanto a la Vía Río Verde Picoiquén, su tramo proyectado entre Covadonga y Maitenrrehue debe aclararse por cuanto en el plano respectivo se le indica con otra denominación (Antonio Acevedo), a lo cual se agrega la graficación de una porción del tramo como vía existente, debiendo corregir dicha disconformidad entre documentos.

m) El tramo de la Vía Verde Río Rehue no está claramente definido en sus tramos Colima-Almagro e Ilabaca-Calle Nueva 1, por cuanto en la primera se hace alusión a una vía que en el plano se denomina vía Verde Río Vergara y el segundo tramo se superpone a tramos ya definidos para otras vías estructurantes (vía Río Verde Picoiquén y Antonio Acevedo).

n) Finalmente cabe hacer presente que del plano se desprenden vías graficadas como estructurantes proyectadas y existentes, las cuales no fueron integradas en la Ordenanza Local. A modo de ejemplo se citan las vías Héroes de la Concepción, José Luis Osorio y Antonio Acevedo, debiendo corregir la totalidad de la vialidad estructurante de la comuna, incluyendo la ortografía en la denominación de vías, tanto en el plano como en la Ordenanza Local.

28. Artículo 29: Regula de manera indiferenciada las áreas afectas –según entiende esta Contraloría General, toda vez que la norma no es precisa– a declaratoria de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las que tienen la calidad de bien nacional de uso público, en lo relativo a exigencias de plantaciones y obras de ornato, en circunstancias que el artículo 2.1.10. N° 3, letra e) de la OGUC, dispone que los planes reguladores pueden formular esas exigencias en las áreas afectas a declaración de utilidad pública (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). Igual observación debe hacerse extensiva al artículo 27 de la Ordenanza Local. Por otro lado, debe observarse el epígrafe de este precepto, en tanto alude a áreas "afectas a Declaración Pública", y no como se señala en el citado artículo de la OGUC.

29. Artículo 30: Este precepto, al disponer que se deben utilizar las especies vegetales que allí se indican, se aparta del artículo 2.1.10. N° 3, letra e), según el cual el plan puede establecer exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). Por lo mismo, no resulta procedente aludir en el inciso final de este precepto a las áreas señaladas como BNUP.

30. Artículo 31: La regulación contenida en los incisos segundo y siguientes de este precepto –relativo a Plantaciones en Calles y Avenidas– excede la competencia del instrumento de planificación territorial, acorde con el citado artículo 2.1.10. de la OGUC.

31. Artículo 33: Las exigencias generales para la colocación de árboles en hilera exceden, asimismo, el ámbito de competencia del plan regulador de que se trata.

32. Artículo 34: Este precepto, referido a ubicación de árboles a distancia de esquinas, y bajo líneas de electricidad y telecomunicaciones, excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial, materia que debe ser objeto de regulación a través de las pertinentes Ordenanzas Municipales.

33. La memoria explicativa adjunta al instrumento en examen no indica la cantidad de habitantes en el área de influencia de este instrumento de planificación territorial, como tampoco su tendencia aproximada de crecimiento, incumpliendo con el artículo 2.1.10., N° 1, letra a) de la OGUC.

En tanto, el Estudio de Riesgos acompañado a la memoria, también exigido en la precitada norma de la Ordenanza General no se encuentra suscrito por el profesional competente.

34. No consta una certificación de factibilidad para la población proyectada, ni se alude a la existencia de un sistema de evacuación de aguas lluvias, sin perjuicio de lo cual el estudio pertinente no viene firmado.

En el mismo sentido, debe advertirse que consta en el oficio Nº 1.445, de 28 de agosto de 2007, de la empresa Aguas Araucanía S.A., adjunto a la referida memoria, que el estudio aludido no se encuentra actualizado de acuerdo al Plan de Desarrollo Vigente, aprobado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios el año 2005.

Por otra parte, corresponde observar que, en relación a la disposición de aguas servidas, el punto 5.3.4. del Capítulo IV del estudio de factibilidad sanitaria indica que en el Capítulo VIII se evalúa la disposición final de estas aguas, pero el documento en trámite de aprobación se extiende sólo hasta el Capítulo VI.

35. En el plano PRC 09-201-2-01 se omite señalar el Camino a Renaico y Camino a Los Sauces, referidos en el cuadro de vialidad estructurante troncal contenido en el artículo 35 de la Ordenanza Local. Por otra parte, se debe corregir la gráfica del tramo correspondiente a la vía Caupolicán, pues mientras en la Ordenanza Local aparece como vía proyectada, en el plano PRC 09-201-2-01 aparece como vía existente.

Por otro lado, se incluye en el plano la firma del Director de Obras Municipales en lugar de la del Asesor Urbanista, como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC, sin que se adjunte algún antecedente que permita justificar dicha situación.

36. Se advierte una divergencia entre el acta del Consejo Económico y Social de la comuna de Angol, de fecha 6 de abril del año 2005, que indica que en esa ocasión se dan a conocer a dicho organismo las observaciones hechas por la comunidad "después de haberse realizado la primera audiencia pública", y los avisos adjuntos, acta de audiencias públicas y certificado del secretario municipal de fecha 14 de junio de 2005, según los cuales la primera audiencia pública se efectuó el 18 de abril del mismo año, discrepancia que deberá ser aclarada.

Finalmente, esta Contraloría General debe puntualizar que las observaciones formuladas precedentemente deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional devuelva sin tramitar la resolución de la suma, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio, para cuyo efecto se remiten los respectivos antecedentes.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 54.958 Fecha: 6-X-2009 - Plan Regulador de La Serena

Mediante oficio N° 1.317, de 2009, de la Contraloría Regional de Coquimbo, se ha enviado, para su estudio, copia de la resolución N° 15, de 2009, del Gobierno Regional de Coquimbo, por la que se promulga la "Modificación al Plan Regulador Comunal de La Serena, Varios Sectores (La Florida, Las Compañías, La Pampa Sur y Oriente y Borde Costero Urbano)".

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con realizar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en dicho instrumento de planificación territorial:

1. El texto de la Ordenanza Local que se promulga –en adelante OL– debe transcribirse en la resolución que se analiza, de manera de formar parte integrante de la misma.

2. Artículo 1º: No corresponde aludir a la resolución N° 20, de 2004, del Gobierno Regional de Coquimbo, como aquella que aprobó el plan regulador comunal vigente, pues la modificación y actualización de éste fue aprobada por la resolución N° 498, de 2004, del mismo servicio.

3. Artículo 2º, que modifica el artículo 8° de la OL: No procede establecer que la densidad máxima permitida, "se regulará con el coeficiente máximo de constructibilidad", ya que según el artículo 2.1.22. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, OGUC, los instrumentos de planificación territorial que fijen densidad deben expresarla en densidad bruta en habitantes por hectárea.

4. Artículo 3º, que modifica el artículo 8° de la OL: En cuanto define lo que debe entenderse por Playas de Estacionamientos, y hace referencia a las condiciones en que debe ejercerse esa actividad, regula una materia ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial.

5. Artículo 5º, que modifica el artículo 30 de la OL: Al modificar la condición C15, a que alude, en orden a que "Los Edificios de Estacionamientos en esta zona, deberán tener acceso(s) de vehículos a través de un Zaguán que forme parte de una edificación continua de al menos 8 m de altura y un ancho máximo de 7 m, debiendo además cumplir con lo señalado en el artículo 70 de esta Ordenanza, cuando corresponda", regula una materia que excede el ámbito de competencia del instrumento de planificación en examen.

6. Artículo 6º, que modifica la condición C22 del artículo 30 de la OL: El coeficiente de área libre a que se alude constituye un parámetro que, de acuerdo al artículo 2.1.10. N° 3 de la OGUC, es ajeno al ámbito del plan regulador comunal. Lo propio cabe observar respecto a la condición C23.

7. Artículo 10, que reemplaza el artículo 53 de la OL: Al establecer, en el inciso cuarto del artículo 53, que se permite en los sitios existentes provenientes de loteos DFL 2 con construcción simultánea, que el antejardín predominante a aplicar para las ampliaciones, sea el que se consideró en la aprobación del loteo, delimita la obligación de que se trata en función de situaciones de hecho inciertas y variables (aplica dictamen N° 32.020, de 2009).

8. Artículo 11, que introduce modificaciones al artículo 67 CÁLCULO Y EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTO de la OL: En el cuadro contenido en este precepto, respecto a la exigencia para el uso RESIDENCIAL, debe precisarse que atendido lo dispuesto en el artículo 2.4.1. de la OGUC no corresponde establecer que pueda eximirse de estacionamientos a las viviendas progresivas (aplica dictamen N° 34.419, de 2008).

9. Artículo 12: El nuevo artículo 59 BIS ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA contempla un beneficio de aumento de constructibilidad y densidad para los proyectos que allí se describen, que cuenten con subsidios de renovación urbana –de interés territorial según el decreto N° 40, de 2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, lo que debe objetarse, por cuanto la OGUC no contempla la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios de la naturaleza indicada. Lo propio se señala respecto de lo indicado en la Nota N° 2 de la Zona ZC-6.

10. Artículo 13: No resulta procedente establecer en el nuevo N° 9 del artículo 70 de la OL, para los edificios de estacionamientos, un coeficiente mínimo de ocupación de suelo y una altura mínima, atendido que según los artículos 2.1.10. N° 3 y 2.1.23. de la OGUC, los planes reguladores deben fijar el coeficiente de ocupación de suelo y la altura máxima. Asimismo, la exigencia de destinar al menos tres pisos sobre el nivel de las soleras que enfrenten al predio a estacionamiento de vehículos, y que en cada piso de estacionamientos deberá destinarse hasta un 20% de su superficie a usos complementarios excede la competencia del plan regulador, toda vez que regula los usos por pisos y se refiere a aspectos que corresponden a los proyectos específicos.

11. Artículo 14: Artículo 73 ZONAS ESPECIALES de la OL.

a) Zona E8 Zona Costera (Playas): Las condiciones de que las actividades permitidas no produzcan alteraciones al Medio Natural como compactación, erosión u otras; de que se deberá proteger la anteduna y su cubierta vegetal retenedora de arena, quedando prohibida su intervención y eliminación, favoreciéndose el paso a través de ella mediante puentes o pasarelas peatonales de madera u otra estructura que cumpla ese objetivo, se apartan de la competencia del plan regulador comunal. Esta última observación se reproduce, en lo pertinente, respecto de lo dispuesto en la zona ZE-14, Zona de Dunas Vegas Sur.

   Además, por una parte, no resulta procedente aludir a actividades comerciales "de nivel básico", atendido que el emplazamiento de los equipamientos se rige por lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la OGUC y, por otra, debe objetarse la expresión pesca artesanal "de bajo impacto", toda vez que resulta imprecisa y ajena a la normativa urbanística.

   Adicionalmente, no resulta procedente subordinar las construcciones que se autoricen a los acuerdos que adoptará al efecto la Comisión Regional de Uso del Borde Costero, en cuanto a distancia, superficie a edificar, altura máxima y demás condiciones que dicha comisión fijará en las autorizaciones o sugerencias que establece para el efecto, pues tales regulaciones deben definirse en los instrumentos de planificación territorial, sin que, por otro lado, se advierta que dicha entidad posea competencia para tal efecto.

   Finalmente, no procede establecer que "Toda edificación deberá ser aprobada por la Dirección de Obras Municipales", por cuanto se trata de una materia ajena a los planes reguladores, que se encuentra regulada en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la OGUC.

b) Zona E-12 Zona de Desarrollo Urbano (ZODUC), Cerro Grande: No procede la regulación que se contiene en ella, que establece distintas condiciones para los diferentes proyectos que describe, v. gr. que se emplace en una superficie predial continua de propiedad del interesado de un tamaño mínimo de 30.000 m^2, que se destine un 20% al emplazamiento de viviendas económicas, que se destine un porcentaje al emplazamiento y ejecución de edificios de equipamiento privado y que se emplace frente a una vía troncal de perfil oficial mínimo de 30 m, por cuanto las exigencias de las solicitudes de loteos y edificaciones constituyen una materia propia de la

OGUC. Sin perjuicio de ello, y en relación con la condición de que el proyecto deba emplazarse dentro del territorio operacional de una empresa de servicios sanitarios, cabe señalar que es propio de las áreas urbanas el contar con factibilidad sanitaria, acorde con el artículo 42, letra b), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

12. Artículo 16: Artículo 73, ZONAS ESPECIALES. Zona ZE-14, Zona de Dunas, Vegas Sur: Incorpora un área "destinada al resguardo del área de dunas", que no es edificable, sin que conste que ella corresponda a una de las zonas no edificables a que se refiere el artículo 2.1.17. de la OGUC.

En los usos permitidos debe precisarse que la clase corresponde a "Culto y Cultura", según lo prescrito en el artículo 2.1.33. de la OGUC y no "Cultura" como se señala en esta zona.

Respecto a la condición C-11, a que se alude, relativa a los casos en que no existe factibilidad técnica de alcantarillado o estar fuera del territorio operacional de la empresa que presta este servicio, y que exige que la solución sanitaria deberá contar, previo al permiso de urbanización y/o edificación, con informe de riesgos de escurrimiento de aguas servidas a las napas subterráneas, es dable reiterar que resulta inoficiosa toda vez que el carácter urbano de la regulación que compete a los planes reguladores comunales, suponen la existencia de factibilidad sanitaria.

Finalmente, la condición C-28, a que también se alude, contempla una hipótesis de falta de factibilidad sanitaria, lo que tampoco concuerda con el carácter urbano de la regulación que compete al plan regulador comunal.

13. Artículos 17, 18, 19, 20 y 21, que modifican la denominación y tablas de usos de suelo de las distintas zonas a que se refieren:

No obstante lo dispuesto en el artículo 24, que incorpora a la OL un artículo transitorio, según el cual "Las normas urbanísticas en zonas de extensión urbana son de carácter transitorio hasta que entre en vigencia el Plan Regulador Intercomunal", debe observarse que la regulación que se efectúe tratándose de ese tipo de zonas debe ser acorde con el nivel de planificación que, según el artículo 2.1.7., citado, compete a los planes reguladores intercomunales, lo que no acontece, como tampoco que los límites de la extensión urbana se grafiquen fuera del área urbana.

Por otra parte, cabe señalar que no corresponde regular el tipo de uso equipamiento en función de su escala, ya que ésta se encuentra referida al emplazamiento de ese uso, acorde con lo prescrito en el artículo 2.1.36. de la OGUC, y la regulación del equipamiento que compete a los instrumentos de planificación territorial debe ceñirse, en lo que interesa, a lo prescrito en los artículos 2.1.32. y 2.1.34. de la OGUC. No procede establecer diferentes normas de subdivisión predial mínima según los usos de suelo, clases o destinos, ya que tal regulación se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.10. N° 3 de la OGUC, debiendo fijarse una norma de subdivisión predial mínima para la zona o subzona de que se trate.

En seguida, la densidad máxima que se fija debe ser bruta en lugar de neta, según lo prescrito en el artículo 2.1.22. de la OGUC.

Respecto a la eliminación de la columna correspondiente a "Frente Predial Mínimo" se advierte que debe suprimirse la frase "exigencia urbanística derogada por la modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Diario Oficial 22 marzo de 2005)", atendido que ello aconteció con motivo de modificaciones a la OGUC, y la fecha a que se alude corresponde a la de publicación del decreto N° 183, de 2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Además, lo señalado en el artículo 19, en orden a que debe suprimirse de las tablas de condiciones urbanísticas definidas en el artículo 74 de la OL la columna "Frente Predial Mínimo", se repite en el artículo 21 de la Ordenanza que se examina.

Finalmente, la exigencia "Rasantes y distanciamiento se regirán por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y Art. N° 50 de esta Ordenanza", no resulta inteligible.

14. En relación con la regulación contenida en las tablas de usos de suelo del artículo 74 de la OL, a que aluden los artículos 17, 20 y 21 del instrumento en examen, y que se refiere a las condiciones urbanísticas establecidas en el artículo 30 de la mencionada OL, corresponde efectuar las siguientes observaciones:

a) Condición C1 "Sólo localizados en terrenos que enfrenten Vías Estructurantes (Art. 78 de la presente Ordenanza), Policentros, o vías con un ancho al menos de 20 m entre líneas oficiales, teniendo su(s) acceso(s) hacia ellos": Al respecto, debe observarse que el emplazamiento de los equipamientos se rige por lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la OGUC, de modo que no procede que los planes reguladores establezcan, en cada caso, la categoría de la vía que deben enfrentar. En el caso de ir asociada esta condición al uso de infraestructura, debe observarse que no se advierte su sustento normativo. Lo propio se reproduce respecto de las restantes condiciones que supeditan el uso de suelo a la exigencia de enfrentar determinado tipo de vías.

b) Condición C3: Excede la competencia de los planes reguladores comunales establecer el contenido de los estudios de impacto vial a que alude esta condición. Lo propio corresponde observar tratándose de la condición C7. Además, el frente mínimo de 50 m carece de sustento normativo.

c) Condición C5: Al establecer que "Sólo se permiten las edificaciones y usos existentes, a los cuales se les permite ampliación dentro del predio en los términos del actual artículo 62 de la Ley General debiendo además cumplir con las normas de edificación de esta Ordenanza", regula un aspecto propio de dicho cuerpo legal, que excede el ámbito de los planes reguladores comunales.

d) Condición C9: No se advierte sustento jurídico para exigir amortiguadores o pantallas visuales, en base a árboles, arbustos y/o setos vivos de una hoja perenne, de una altura mínima de 2.0 metros y con un ancho mínimo de 5 m, ubicados al interior del predio que desarrolla el proyecto. Respecto de la Condición C9-A, relativa a la exigencia de contar con amortiguadores ambientales tratándose de proyectos de infraestructura sanitaria, cabe observar que se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.29. de la OGUC que establece que el instrumento de planificación territorial respectivo definirá en las áreas al interior del límite urbano, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso que no formen parte de la red, atendido que la condición de la especie no constituye una norma urbanística, en los términos definidos en la OGUC.

e) Condición C10: Al permitir el respectivo uso de suelo "Sólo contando con certificación, previa a su entrada en funcionamiento, del nivel de ruido que genera la actividad según Normas correspondientes, el que deberá cumplir con los niveles admisibles para el sector determinado", excede la competencia de los planes reguladores comunales ya que no les corresponde regular el funcionamiento de tales actividades.

f) Condición C12, "Debe contar con Estudio de Riesgos de anegamiento y sus respectivas medidas de prevención y mitigación": Esta exigencia es propia de las áreas de riesgo, reguladas en el artículo 2.1.17. de la OGUC, de modo que no procede incluirla en zonas que no revistan esa calidad, v. gr., en la zona ZC-3. Lo propio cabe observar respecto de la condición C26, v. gr. en la zona ZEX-7.

g) Condición C15: En cuanto establece normas de diseño de edificios de estacionamientos regula una materia que excede la competencia que, sobre la materia, otorga la OGUC a los instrumentos de planificación territorial.

h) Condición C16, establece que: "Los accesos a los edificios de estacionamiento no se podrán disponer hacia las calles Prat y Cordovez, entre calles Cienfuegos y Matta", sin que se advierta el fundamento jurídico de dicha exigencia.

i) Condición C18, sólo cuando sean calificados por el Servicio de Salud como INOFENSIVOS, cuenten con informe sanitario favorable de la Autoridad Competente y/o que sean locales que no causen molestias en el sector, en especial en los barrios habitacionales: Esta condición sólo resulta aplicable tratándose de los usos actividades productivas e infraestructura, acorde con lo dispuesto en los artículos 2.1.28., 2.1.29. y 4.14.2. de la OGUC, de modo que debe objetarse cuando se incluye a propósito de usos diversos, como acontece, v. gr. en la zona ZEX-7.

j) Condición C21, "Comercio Minorista de nivel mediano, sólo en terrenos con frente a avenida 4 Esquinas, hacia donde deberá tener su(s) acceso(s)": Resulta objetable por cuanto el emplazamiento de los equipamientos se rige por lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la OGUC. Además, la exigencia de accesos hacia determinadas vías que se indican, no posee el carácter de norma urbanística.

k) Condición C26, "Condicionado a la ejecución, por profesionales especialistas, de estudios de riesgo que evalúen posibles salidas de Mar, Inundación y Tsunami y la proposición de medidas de mitigación que de ellos se desprenda. Estas medidas y su diseño pasarán a ser parte del proyecto a ejecutar, por lo que deberán incluirse en el legajo de antecedentes para su aprobación": Este tipo de exigencia es propio de las áreas de riesgo a que alude el artículo 2.1.17. de la OGUC, de modo que no corresponde establecerla respecto de las que no revisten esa calidad, v. gr. la zona ZEX-18.

l) Condición C27, en cuanto establece "Sólo distanciado al menos 100 m de locales generadores de ruidos molestos, medidos en línea recta entre los deslindes más cercanos. Para la definición de esos locales se estará a lo dispuesto en el Código Sanitario y al D.F.L. N° 1, del Ministerio de Salud, de 1989", excede lo prescrito en el artículo 2.1.29. de la OGUC, que establece, respecto al uso de infraestructura, que el instrumento de planificación territorial respectivo definirá en las áreas al interior del límite urbano las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso que no formen parte de la red.

m) Condición C31: Se refiere a una zona que no se encuentra delimitada en el respectivo plano.

n) La Condición C32 no se encuentra incorporada en el texto del plan regulador comunal.

ñ) En algunas de las tablas se cita, en la columna de condiciones, el artículo 25 de la OL, sin que se advierta el sentido de ello, dado que las condiciones se establecen en el artículo 30 de la misma.

15. En relación con las demás normas urbanísticas que se contienen en las tablas de uso de suelo contempladas en el citado artículo 74 de la OL, corresponde formular las siguientes observaciones respecto de las zonas que a continuación se indican, las que deben entenderse efectuadas en todos los casos en que se apliquen las normas observadas:

a) Zona EX-18 "Puerta del Mar: Central y Norte de Paseo-Avenida del Mar": No procede incluir el uso "Área Verde" dentro de la clase equipamiento, ya que no reviste esa calidad, ni remitir el establecimiento de las pertinentes normas urbanísticas a una Ordenanza Municipal.

   En la columna de tipos de uso se consigna "Vialidad y Transporte", asociada a las clases Ferroviarios, Marítimos, Rodoviarios, Agropecuarios, Pesqueros, Depósito de Buses y Camiones y Otros, categorización que no encuentra sustento normativo en la OGUC, considerando, en particular, lo dispuesto en sus artículos 2.1.24. y 2.1.29. La misma observación corresponde efectuar respecto de las restantes zonas en que las aludidas clases se asocian al uso Infraestructura.

b) Zona ZC-1 Centro: No corresponde mencionar a los "Botaderos de Basura" como equipamiento de la clase salud, considerando lo preceptuado en el artículo 2.1.33. de la OGUC. En lo relativo a la Nota N° 1, según la cual sólo se consulta antejardín en los edificios del Plan Serena, y otros conjuntos de interés histórico, que "definirá" el Consejo de Monumentos Nacionales, en los cuales se respetará la línea de edificación original del proyecto, cabe señalar que no procede subordinar tal exigencia a lo que determinará a futuro el mencionado organismo, ya que la definición de esa norma urbanística es una materia propia de los instrumentos de planificación territorial.

   Respecto a la altura prevista en la Nota N° 3, para los predios al interior de la manzana se advierte que corresponde definir dicha subzona, y en cuanto a la remisión al N° 3 del artículo 70 de la Ordenanza Local se reitera que no corresponde fijar alturas mínimas, observación que se hace extensiva a lo señalado en la Nota N° 4.

c) Zona C4-1 Policentro: No resulta procedente establecer entre los usos prohibidos en el uso de suelo Residencial, el de "Vivienda Unifamiliar", ya que del tenor del artículo 2.1.25. de la OGUC se advierte que dicha categoría no corresponde a un destino sino a una especie de edificación o unidad destinada al uso habitacional.

d) Zona ZC-9 Avenida del Mar: Del examen del plano PRCLS-2008 no se advierte cuál es el límite oriente de esta zona ya que no existe ningún hito o elemento en el mismo que permita efectuar dicha determinación. Lo propio ocurre con el límite oriente de la Zona ZC-10 Calle Latorre; en la Zona ZC 11-4 Sector Aura, el límite poniente de Juan Cisternas; en la Zona ZEX-3-5 Las Compañías, donde se observan indefiniciones en sus intersecciones con la zona ZC11-6; en las Zona ZEX-13 Área Hotel-Residencial-Campo de Golf, ZEX-14 Serena Norte-Residencial-Campo de Golf y ZEX-15 Serena Norte Av. Atlántico Norte y ZEX-16 Serena Norte Av. El Jardín.

e) Zona ZC11-1 La Pampa, Ceres: No resulta procedente lo indicado en la Nota N° 1, en orden a que se prohíben los servicentros, grandes tiendas y supermercados, excepto en su nivel menor y básico, sólo en cuanto se refieren a sitios ubicados en los sectores que allí se señalan, atendido que el emplazamiento de los equipamientos, en función de su escala, se encuentra regulado por el artículo 2.1.36. de la OGUC. Respecto a lo indicado en la Nota 2, se observa que carece de sustento normativo la aplicación de una densidad de 440 hab/há y altura de 12,6 m para los predios que allí se singularizan de "más de 600 m^2".

f) Zona ZC11-6 Las Compañías: Debe objetarse su Nota N° 1, en cuanto establece la exigencia de antejardín sobre la base de un hecho incierto y variable, cual es que en los tramos de calles en que exista más de un 60% de las edificaciones con antejardín, se exigirá uno de 3 m mínimo, salvo en los usos de suelo en que exige uno mayor.

g) Zona ZC12-1 Parque Pedro de Valdivia y Zona ZC-12-2: Parque Coll, Cendyr y otros: Resulta necesario precisar si estas áreas son de aquéllas a que alude el artículo 2.1.30. o 2.1.31. de la OGUC, a fin de determinar si la regulación que se establece se ajusta a los dispuesto en la normativa que les resulte aplicable. Sin desmedro de ello, se observa que no procede la exigencia de subdivisión predial mínima de 10.000 m^2 para los equipamientos que se indican en la zona ZC12-2, atendido que no consta que concurra alguno de los supuestos que harían procedente esa norma de subdivisión, según el artículo 2.1.20. de la OGUC, siendo menester precisar que las áreas de valor natural a que este último artículo se refiere son aquéllas a que alude el artículo 2.1.18. del mismo cuerpo reglamentario, esto es, parques nacionales, reservas nacionales y monumentos naturales, entre otros.

   Respecto a la primera de las zonas aludidas es dable observar, además, que resulta impropio fijar antejardín "opcional" y, en relación con la segunda, que carece de sustento normativo lo establecido en La Nota N° 1, en orden a que "Los usos permitidos no pueden superar una carga de ocupación de más de 250 personas".

h) Zona ZC-14 Servicentros-Ruta 5-Rotonda-Peñuelas: No se advierte sustento normativo que permita restringir el uso residencial –que, según se señala en la tabla, se encuentra permitido– a la "vivienda del cuidador", siendo menester precisar que, en todo caso, según el artículo 2.1.25. de la OGUC, "En los predios ubicados en zonas en que no esté permitido el uso de suelo residencial, se podrán localizar las viviendas necesarias para complementar la actividad permitida".

i) Zona ZEX-1 Vegas Sur y Norte: La Nota N° 1 permite actividad agrícola y forestal, que no forman parte de los usos de suelo de aquellos regulados en el artículo 2.1.24. de la OGUC. En la Nota N° 2 no se advierte fundamento para fijar 25 metros de antejardín hacia la Ruta 5 Sur, siendo que para las restantes edificaciones son 10 metros. Lo propio ocurre con los antejardines de 30 metros en la Zona ZEX-1-4 y los 25 metros hacia la Ruta 5 en la Zona ZEX-7.

j) Zona ZEX-3-3 El Milagro Alta densidad: Al fijar para el antejardín "½ de la altura, mínimo de 3 m", se determina esa norma en función de un elemento incierto y variable, lo que no resulta admisible.

k) Zona ZEX-5 Sector Canto del Agua-Ruta 5: La mención a las actividades "restaurante, discoteca, casino, bares, fuentes de soda" debe efectuarse en el cuadro correspondiente a la clase de uso y no como se señala. En cuanto a la NOTA: "El antejardín hacia los terrenos de ferrocarril es de 35,00 m", debe objetarse por cuanto no se advierte su sustento normativo, considerando la definición de antejardín contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC.

l) Zona ZEX-14 Serena Norte-Área Hotel y Campo de Golf: Lo expresado en la Nota 1 "Sólo se permitirá la subdivisión para separar las zonas destinadas a Hotel, Apart Hotel, Club House y Áreas Deportivas y Campos de Golf, vulnera el artículo 2.1.10. N° 3 letra c) en relación con el artículo 2.1.20., ambos de la OGUC. Además, carece de sustento normativo establecer un porcentaje para los usos de suelo como allí se indica (para los Usos de Hotel, Apart Hotel y Club

House se podrá destinar hasta el 15% del área total de esta zona y el 85% se podrá destinar a Áreas Deportivas y Campos de Golf). En relación a la nota N° 2, cabe observar que no se advierte sustento para establecer que las edificaciones en esta zona no podrán estar a menos de 500 m del borde de la laguna establecido en el plano base de este Plan, siendo menester señalar que, por lo demás, no se advierte en el respectivo plano la ubicación de dicho hito.

16. Artículo 22: Artículo 78 Vialidad Estructurante: Se formulan las siguientes observaciones a las vías descritas en los cuadros contenidos en este precepto que deben aplicarse también a aquellas vías en que se reproduzcan las situaciones objetadas.

a) No corresponde definir como colectoras vías que se destinan a circulación peatonal v. gr. Av. del Mar en sus tramos peatonales de 7 metros –"DESDE COSTANERA DEL RÍO HASTA AV. FCO. DE AGUIRRE (preferentemente paseo peatonal, con una calzada de 7 m al oriente para el paso esporádico de vehículos, DESDE COSTANERA DEL RÍO HASTA AV. FCO. DE AGUIRRE (preferentemente paseo peatonal, con una calzada de 7 m al oriente para el paso esporádico de vehículos". En este sentido se advierte que según el artículo 2.3.1. de la citada OGUC los instrumentos de planificación territorial pueden asimilar las vías existentes a las clases señaladas en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos, lo que no consta en la especie.

b) Se advierte la proyección de vías colectoras que no cumplen las distancias mínimas entre líneas oficiales exigidas en el citado artículo 2.3.2. de la OGUC, tales como Alejandro Flores, desde Brillador hasta Juan José Latorre, Avda. Los Corsarios entre Acantilado y Av. del Mar, y Calle 011 entre Avda. Cuatro Esquinas y proyección calle Los Lúcumos.

c) Se contemplan vías que tienen tramos con diferentes clasificaciones viales, siendo estas colectoras, de servicio, locales y otras combinaciones, v. gr. Alberto Aguirre Luco, Alejandro Flores, Calle 002, Av. Los Corsarios, Juan Luis Monreal y Las Palmeras, que no resulta concordante con lo indicado en el estudio de Capacidad Vial que se adjunta del cual se desprende que existen arcos con saturaciones en relación con la población tendencial proyectada.

d) En la columna "E,P-A.MIN", debe especificarse la "VARIABLE", toda vez que su indeterminación impide aplicar ciertas normas urbanísticas v. gr. la línea oficial, situación en la que se encuentran, entre otras, las vías La Cruz, Larraín Alcalde y Colombia.

17. Por otra parte, cabe observar que según lo indicado en el punto 3.5. de la Memoria Explicativa, dentro del área normada se ha considerado necesario desafectar un área verde de 5.200 m^2 ubicada en Las Compañía, circunvalación Álvarez Zorrilla esquina Isidoro Campaña, sin que conste en los documentos que se acompañan la calidad de bien nacional de uso público de dicho terreno. Sin desmedro de lo señalado, la resolución de que se trata omite disponer que se practique la inscripción de dominio del predio desafectado a nombre del Fisco.

18. Se advierte que la modificación en examen no fue ingresada al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, lo que infringe lo prescrito en el artículo 2.1.11. de la OGUC, en relación con lo dispuesto en el artículo 3°, letra h), del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se contiene en el decreto N° 95, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

19. En lo que concierne a la factibilidad de dación de agua potable y disposición de aguas servidas, se observa que según el certificado N° 75, de 2008, de la empresa Aguas del Valle S.A., existe un

área urbana definida en el plan regulador, dentro del área de concesión, y otra que se ubica fuera, respecto de la cual se informa que en la medida que se concreten proyectos inmobiliarios dentro del área urbana que no sean atendidos por otro prestador sanitario o cooperativa de agua potable rural, esa empresa determinará la conveniencia de dotarlos de servicios sanitarios en los términos que allí se indican. Además, se desprende del estudio que se acompaña que en el área de expansión urbana existen zonas que no cuentan con la necesaria factibilidad para su crecimiento urbano, según se ha observado también a propósito de las condiciones C-11 y C-28 del artículo 30 de la OL.

Además, cabe señalar que el pertinente estudio de factibilidad no se encuentra suscrito por los profesionales especialistas que lo han elaborado como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC. Lo propio ocurre con el estudio de capacidad vial, que contiene el logo de la empresa SOLUTIVA Consultores Ltda. en su extremo inferior derecho, lo cual es improcedente, ya que dicha documentación forma parte de la resolución en análisis, que corresponde a un acto administrativo, de carácter oficial y público (aplica dictamen N° 34.617, de 2007). Asimismo, no corresponde que se haya omitido completar la viñeta de los planos PRCLS-2008 en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional (aplica dictamen N° 40.372, de 2008) y que éste no ha sido confeccionado sobre base aerofotogramétrica o satelital debidamente georreferenciada según lo prescrito por el artículo 2.1.4. de la OGUC.

Finalmente, esta Contraloría General debe puntualizar que las observaciones formuladas precedentemente deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional devuelva sin tramitar la resolución señalada, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 64.438 Fecha: 18-XI-2009 - Modificación Plan Regulador de La Serena

Mediante el oficio N° 1.759, de 2009 la Contraloría Regional de Coquimbo ha enviado, para su estudio, la resolución N° 31, de 2009, del Gobierno Regional de Coquimbo, por la que se promulga la "Modificación al Plan Regulador Comunal de La Serena-Ordenanza de Publicidad", que incorpora un nuevo "Título VII Publicidad" a dicho instrumento de planificación territorial.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con realizar las siguientes observaciones:

1. Respecto a las disposiciones del referido Título VII, corresponde observar que, en general, regulan aspectos que, al tenor de lo preceptuado en los artículos 41 N° 5, del decreto ley N° 3.063, de 1979, Ley de Rentas Municipales –cuyo texto refundido y sistematizado se fijó por el decreto N° 2.385, de 1996, del Ministerio del Interior–, y 2.7.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones –aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, en adelante OGUC, se apartan de la competencia de los planes reguladores comunales.

En efecto, sobre el particular cabe considerar que el indicado artículo 41 N° 5 dispone, en lo que interesa, que "Las normas para regular los estándares técnicos de diseño y emplazamiento para la instalación de la publicidad a que se refieren los acápites anteriores, serán fijadas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a la cual deberán ceñirse las respectivas ordenanzas locales sobre propaganda y publicidad".

Asimismo, que el citado artículo 2.7.10. de la OGUC, luego de disponer, en el contexto del mencionado precepto legal, que la instalación de publicidad en la vía pública o que pueda ser vista u oída desde la vía pública, deberá cumplir con las condiciones mínimas que determina –referidas a los aspectos que le encomienda la Ley de Rentas Municipales–, establece que "La Municipalidad a través del Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional, podrá establecer mayores restricciones que las contempladas en el presente artículo", las que, cabe precisar, no pueden sino decir relación con normas urbanísticas, propias de la competencia de los instrumentos de planificación territorial, pues, como aparece del citado artículo 41 N° 5, el legislador encomienda la determinación de las normas para regular los estándares técnicos de diseño y emplazamiento para la instalación de la publicidad a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En ese orden de exposición, deben objetarse, por no corresponder a la competencia de los instrumentos de planificación territorial, los artículos 80 –que establece definiciones de términos tales como "Instalación de Publicidad", "Zona Publicitaria" y "Área Publicitaria"–, 81 –que clasifica las instalaciones de publicidad en distintos formatos–, los artículos restantes que contienen una regulación asociada a dichos formatos (v. gr., 82, 83 y 84), 86 –en la medida que se refiere al procedimiento administrativo relativo a la autorización para la instalación de publicidad en caminos públicos–, 87 –al prever que las disposiciones que establezca la Ordenanza Local de Propaganda y Publicidad "deberán estar en concordancia con las normas que establezca el Consejo de Monumentos Nacionales, según las facultades que otorga el Título VI; artículo 30, de la Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales", 88 –en cuanto supedita el emplazamiento de las instalaciones de publicidad en el mobiliario urbano que menciona a la consideración de los elementos de diseño que establece–, 89 –en la medida que dispone que las instalaciones de publicidad que consideren sistemas de iluminación artificial, deberán dar cumplimiento a la norma de emisión para la regulación de contaminación lumínica–, y 91, en tanto dispone que "La

propaganda y publicidad electorales regirá por la Ley N° 18.700, Orgánica Constitucional sobre Votaciones Populares y Escrutinios".

Sin desmedro de lo expresado, y en cuanto al contenido de lo dispuesto en los mencionados artículos 82 y 84, cabe manifestar que, en cuanto prohíben la instalación de publicidad sin soporte, a excepción de la asociada al mobiliario urbano, no se ajustan a lo señalado en la letra d) del citado artículo 2.7.10. de la OGUC, que luego de prohibir ubicar soportes de carteles publicitarios en Parques Intercomunales y Comunales existentes o declarados de utilidad pública, en plazas y áreas verdes públicas, y de preceptuar que sólo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad si expresamente lo permite el Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional, dispone que dichos instrumentos de planificación territorial podrán prohibir la instalación de "este tipo de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada".

La observación que precede, debe hacerse extensiva a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ordenanza que se aprueba, que establece la prohibición en todo el territorio urbano comunal para la instalación de publicidad de tipo sonora, que pueda ser oída desde la vía pública.

2.- En lo relativo al procedimiento empleado en la elaboración del documento en comento, es menester, por una parte, observar que el Estudio de Equipamiento que se incluye no se encuentra suscrito por los profesionales especialistas que lo han elaborado, como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC y, por otra, precisar que, en cuanto pretende modificar el plan regulador comunal de que se trata, en materias propias de su competencia, debe ser ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, acorde a lo dispuesto en los artículos 10, de la ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, y 3° letra h), del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se contiene en el decreto N° 95, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, lo que no consta que haya acontecido.

3.- En diverso orden de ideas, es necesario recordar que el texto de las Ordenanzas Locales y de sus modificaciones, debe transcribirse en las resoluciones que las promulgan, de manera de formar parte integrante de la misma, lo que no ocurrió en la especie.

Cabe agregar que no corresponde que en el acto que se examina se aluda a la resolución N° 20, de 2004, del Gobierno Regional de Coquimbo, como aquella que aprobó el Plan Regulador Comunal vigente, pues la modificación y actualización de éste fue aprobada por la resolución N° 498, de 2004, del mismo servicio, ni que se consigne un "Capítulo I" en el mencionado Título VII –que la modificación en estudio incorpora al Plan Regulador Comunal vigente–, si se considera que dicho Título no tiene otro capítulo.

Debe señalarse, por último, que la Ordenanza Local y la Memoria Explicativa fueron remitidas en cuatro versiones originales, en circunstancias que sólo corresponde que exista un original, de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente.

Finalmente, esta Entidad de Control debe puntualizar que las observaciones formuladas precedentemente deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional devuelva sin tramitar la resolución N° 31, de 2009, del Gobierno Regional de Coquimbo de la suma, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 68.122 Fecha: 7-XII-2009 - Plan Regulador de Victoria

Mediante su oficio N° 2.779, de 2009, esa Contraloría Regional ha enviado, para su estudio, la resolución N° 125, de 2009, del Gobierno Regional de La Araucanía, por la que se promulga el Plan Regulador Comunal de Victoria, correspondiente a los centros urbanos de Victoria, Púa, Quino y Selva Oscura.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con consignar que no se adjunta el Oficio Ord. N° 580, de 30 de abril de 2009, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de La Araucanía, a que se alude en el N° 1 de los Vistos de la citada resolución N° 125, de 2009; que tanto el Certificado s/n, como la resolución exenta N° 39, de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente, Región de La Araucanía, que se citan en los N°s. 6 y 9 de los Vistos, respectivamente, no coinciden con las fechas indicadas en dichos documentos, y que la fecha de publicación del aviso en el diario Las Noticias, El Diario de Victoria, es el 26 de enero de 2005, y no como se indica en el N° 7 de los Vistos, de la resolución antes referida.

En seguida, corresponde formular las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en el instrumento de planificación territorial de la especie:

1. Artículo 8º: Al regular el límite urbano de la localidad de Victoria, en el tramo 2-3, se alude a una línea recta que se inicia en la intersección de una línea paralela de la ruta R-5, trazada a 915 metros al oriente de ésta, con el tramo 1-2; y finaliza dicho tramo en la intersección de una línea paralela de la ruta R-5, trazada a 470 metros al oriente de ésta y el tramo 3-4, sin embargo, según graficación en el plano PRC-09211-A dicha orientación en ambos casos, se refiere al poniente de la citada ruta. En los tramos 4-5 y 8-9, no procede establecer como límite deslindes de predios existentes que se identifican con sus roles, por cuanto dicha situación es esencialmente modificable (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). En los puntos N°s. 5 y 19, se advierte que no coinciden con el plano las coordenadas "E" que se indican.

2. Artículo 10: En la descripción de la línea poligonal de la localidad de Quino, en el tramo 5-6, se alude a una línea paralela al eje del río Quillén, trazada 20 metros al sur poniente y coincidente con la franja de protección de éste, en circunstancias que según el respectivo plano, el citado tramo se sitúa al sur oriente del referido río.

3. Artículo 13: No se advierte fundamento para fijar 30 metros de antejardín a los predios que enfrenten la Ruta 5 Sur, en circunstancias que para las restantes zonas se fijan antejardines que sólo varían hasta los 5 metros (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).

4. Artículo 16: En cuanto establece, en sus incisos primero y segundo, una tipología de usos de suelo, la cual es desarrollada en el cuadro que el mismo artículo contiene, regula una materia propia de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC), siendo menester consignar que, en todo caso, no corresponde que los planes reguladores transcriban la preceptiva que se contiene en otros cuerpos normativos. Esta observación debe hacerse extensiva a lo dispuesto en el artículo 19, en cuanto establece la clasificación de las actividades productivas, materia que se encuentra regulada en los artículos 2.1.28. y 4.14.2. de la OGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, se ha estimado menester hacer presente que en el cuadro que se contiene en el artículo 16, de que se trata, se alude a los servicios artesanales dentro del tipo de uso "Actividades Productivas", en circunstancias de que aquéllos se encuentran comprendidos en la clase de equipamiento servicios, según el artículo 2.1.33. de la OGUC. Por lo demás, así

se encuentran previstos en el cuadro contenido en el mismo artículo 16 (aplica dictámenes N°s. 31.416 y 47.952, ambos de 2009). Tampoco procede que en dicho cuadro se disponga que sólo se encuentran permitidas las industrias clasificadas como inofensivas y molestas, puesto que ello contraviene lo dispuesto en el artículo 2.1.10. de la OGUC, en el sentido de que los usos de suelo deben establecerse en relación a las zonas o subzonas en que se dividirá la comuna (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, y 31.416, de 2009). Por otra parte, debe observarse que los recintos destinados a estacionamientos y a plantas de revisión técnica se contemplan en el tipo de uso de suelo "Infraestructura", lo que no corresponde, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.1.29. de la OGUC (aplica dictamen N° 48.301, de 2009). Finalmente, se hace presente que la columna "ACTIVIDADES" presenta un problema de impresión.

5. Artículo 18: Debe objetarse en tanto prohíbe, de manera genérica –y no a través de la pertinente zonificación, como lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC–, las actividades que señala (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, y 31.416, de 2009).

6. Artículo 20: En cuanto establece condiciones y requisitos para las edificaciones e instalaciones del tipo de uso de suelo infraestructura sanitaria –tales como contemplar fajas de 500 metros no edificables en el entorno a lagunas de estabilización abiertas; incorporar fajas de arborización en el perímetro de los predios, y la exigencia de cierros y dispositivos que impidan el libre acceso de personas y animales– se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.29. de la OGUC, que establece que el instrumento de planificación territorial respectivo definirá en las áreas al interior del límite urbano, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso que no formen parte de la red, carácter que no tienen las condiciones de la especie (aplica dictámenes N°s. 31.416 y 54.958, de 2009). Además, no se advierte sustento jurídico para exigir que el predio en que se emplacen enfrente una vía de un determinado ancho, observación que debe hacerse extensiva respecto de lo señalado en el inciso tercero del artículo 23, según el cual los accesos de los cementerios "deberán localizarse en vías de ancho entre líneas oficiales no inferiores a 25 m".

Las observaciones anteriores deben hacerse extensivas a los artículos 21 –en cuanto, al establecer las condiciones y requisitos para las edificaciones e instalaciones del tipo de uso de infraestructura energética, dispone que deben emplazarse en terrenos que enfrenten vías de ancho mínimo igual o superior a 15 metros, disponer un distanciamiento "libre de vegetación" y poseer cierros perimetrales 100% opacos– y 22, relativo a las condiciones y requisitos para las edificaciones e instalaciones del tipo de uso de infraestructura de transporte, en lo concerniente a las exigencias de emplazamiento en vías de un determinado ancho mínimo y diseño de accesos y salidas.

7. Artículo 22: La regulación que se contiene en este precepto, atinente al cumplimiento del Código Aeronáutico, de las disposiciones indicadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil y la Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas, y de las contenidas en la OGUC, concernientes a la localización de los terminales de locomoción colectiva urbana –estas últimas, aludidas en el segundo acápite relativo a los predios destinados a estaciones ferroviarias y terminales de transporte terrestre–, constituye, asimismo, una materia ajena al ámbito de competencia de los planes reguladores, siendo del caso consignar que, por lo demás, tales disposiciones cuentan con su propio imperio. Lo propio cabe observar tratándose de la referencia que el artículo 23 de la Ordenanza que se examina efectúa al Código Sanitario y al Reglamento General de Cementerios, y de la regulación contenida en los incisos primero y segundo del artículo 24, relativa a la actividad de estaciones de venta de combustibles y de servicio automotriz.

En relación, además, al mencionado acápite, cabe objetar la clasificación que realiza respecto a los Terminales de Locomoción Colectiva, ya que corresponde a una materia ajena a la regulación de este Instrumento de Planificación Territorial, y la exigencia de acompañar, tratándose de la instalación de los terminales tipo B y C, un estudio fundado de evaluación de impacto del proyecto, la que carece de sustento normativo.

Por otra parte, debe objetarse el primer acápite, en tanto establece que las actividades que señala –v. gr., terminales de distribución, playas y locales de estacionamiento de vehículos, estacionamiento de camiones y buses, etc.– son "complementarias a la vialidad y el transporte", categorización que carece de sustento normativo.

Cabe, adicionalmente, observar, por un lado, que en el artículo en comento se utiliza la expresión "Superficie mínima de terreno", en circunstancias de que de acuerdo con el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), corresponde referirse a "superficie predial mínima" y, por otro, que establece el "Frente predial mínimo" norma urbanística que se derogó con motivo de modificaciones a la OGUC (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Lo propio debe observarse respecto del N° 3 del artículo 24 de la Ordenanza Local.

Finalmente, cabe advertir que los denominados "Terminales de Distribución Agropecuaria y Pesquera", a los que alude el precepto en análisis, no constituyen instalaciones de infraestructura, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.1.29. de la OGUC (aplica dictamen N° 48.301, de 2009), siendo, en todo caso, necesario, que se aclare la expresión "200 m^2 edificados o 500 m^2 de recinto", que se emplea al fijar su número de estacionamientos, toda vez que según el artículo 1.1.2. de la OGUC, "Recinto" es el espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades, en tanto, que "Edificio" es toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino, por lo que no es factible determinar cómo se calcula el estándar (aplica dictamen N° 48.301, de 2009).

8. Artículo 23: La faja de protección de 25 metros que este precepto establece tratándose de los cementerios excede lo dispuesto en el artículo 18 del referido decreto N° 357, de 1970, del Ministerio de Salud, Reglamento General de Cementerios, que se limita a señalar que estos recintos no podrán estar ubicados a menos de 25 metros de una morada o vivienda (aplica dictámenes N°s. 31.416 y N° 48.301, ambos de 2009).

9. Artículo 24: El N° 1 de este precepto, según el cual no se permitirá la localización de nuevas estaciones de venta de combustibles ni de servicio automotor en "áreas gravadas como bienes nacionales de uso público" o en áreas verdes, debe objetarse en tanto prohíbe, de manera genérica –y no a través de la pertinente zonificación, como lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC– dichas actividades, siendo del caso consignar, por lo demás, que la expresión "áreas gravadas como bienes nacionales de uso público" no se aviene con la regulación contenida en la LGUC y en la OGUC, y que, en lo atinente al uso área verde, el artículo 2.1.31. establece cuáles son los destinos complementarios compatibles.

Además, no se advierte fundamento para disponer en el N° 2 del mismo artículo 24, Condiciones de Localización, que las estaciones de venta de combustibles deban localizarse en terrenos particulares que tengan acceso directo a vías expresas, troncales o colectoras, establecidas por el plan, cuyo ancho, medido entre líneas oficiales, sea igual o superior a 20 m, y que los centros de servicio automotor podrán localizarse en vías expresas, troncales, colectoras y de servicio establecidas por el plan cuyo ancho, medido entre líneas oficiales, sea igual o superior a 15 m (aplica dictamen N° 48.301, de 2009).

Finalmente, corresponde observar que los dos últimos incisos de este artículo regulan materias que exceden la competencia de los planes reguladores comunales, v. gr., las exigencias de incorporar vegetación a modo de amortiguador ambiental con los predios contiguos; de disponer de los elementos y dispositivos de aislamiento y protección necesarios para evitar la propagación de chorros de agua, vapores, olores y ruidos a los predios vecinos, y de contar con un sistema de eliminación de residuos. Además, no procede establecer qué aspectos debe considerar el Director de Obras Municipales para aprobar el respectivo proyecto, como acontece en la especie.

10. Artículo 25: No procede que se aluda a zonas de extensión urbana, por tratarse de una materia que conforme al artículo 2.1.7. de la OGUC –compete al nivel superior de planificación territorial–, y que sólo resulta posible contemplar en planos reguladores comunales, en los términos indicados en el inciso segundo del artículo 2.1.3. del referido texto reglamentario, adjuntándose el plano que establezca el límite de extensión urbana, requisitos que no concurren en la especie. Esta observación debe hacerse extensiva respecto a los artículos 26 y 27, en tanto establecen zonas de esa naturaleza (aplica dictámenes N°s. 33.246 y 48.301, de 2009).

Por otro lado, y considerando que según el inciso primero del artículo 2.1.32. de la OGUC, "Para los efectos de armonizar los diversos equipamientos con otros usos de suelo, o de aquéllos entre sí, los Instrumentos de Planificación Territorial que correspondan podrán distinguir clases de equipamiento y limitar o fomentar actividades específicas dentro de cada una de las clases", y que según el segundo, "En aquellos casos que un Instrumento de Planificación Territorial asigne a un predio o sector el uso de suelo de equipamiento, sin especificar alguna clase del mismo, se entenderá que se admite cualquiera de ellas", debe objetarse la regulación que se efectúa en base a "las excepciones a los usos de suelo" que se contienen en este precepto, por cuanto la zonificación que el mismo desarrolla no diferencia las clases de equipamiento a que se asocian tales excepciones.

Adicionalmente, y sin desmedro de lo anterior, debe observarse, por una parte, que las excepciones N°s. 1, 5, 9, 13, 14 y 15 no operan como tales –pues configuran usos permitidos– y, por otra, que la excepción relativa a que sólo se permite el respectivo uso a partir del 2° piso, excede la competencia de los planos reguladores (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, y 54.958, de 2009).

11. Artículo 26: Al establecer, en el cuadro que dispone normas para la Ciudad de Victoria, una medida de transparencia de los cierros hacia el espacio público, se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.5.1. de la OGUC, que sólo admite dicha posibilidad tratándose de sitios eriazos y propiedades abandonadas (aplica dictamen N° 32.020, de 2009). Sin desmedro de ello, no se indica la unidad asociada a la referida medida, o si se trata de un porcentaje. Idénticas observaciones corresponde formular acerca del cuadro que dispone normas para las localidades de Púa, Quino y Selva Oscura, contenido en el artículo 27.

Por otra parte, en lo relativo al cuadro "Usos de Suelo Prohibidos Zonas" contenido en el artículo de que se trata, y sin perjuicio de la observación efectuada al artículo 19 de la Ordenanza de la especie –que clasifica las actividades productivas–, cabe observar que la prohibición que se establece respecto de los usos "señalados en el art. 19 de la presente Ordenanza" resulta contradictoria con la regulación de las zonas Z-6 y ZE-3, que permite actividades productivas inofensivas.

En otro orden de consideraciones, cabe señalar que en el cuadro "Condiciones Especiales" del mismo artículo 26, se indica que las respectivas normas específicas se contienen en los artículos

21 al 25 de la Ordenanza que se analiza, en circunstancias de que el capítulo V, que trata dicha materia, abarca los artículos 20 al 24, observación que debe hacerse extensiva tratándose del cuadro que, sobre la misma materia, se contiene en el artículo 27 de la Ordenanza Local que se examina.

En seguida, cabe observar que la referencia que en los cuadros contenidos en este artículo, relativos a "Área Restricción Victoria" y "Área Especiales y Área Verde Victoria" se efectúa, respectivamente, a los artículos 32 y 33 de la Ordenanza que se examina, no corresponde, pues el primero se refiere a la apertura de vías, y el segundo a la red vial estructurante. Se reproduce la misma observación respecto del artículo 27 de la presente Ordenanza.

Por último, la columna relativa al sistema de agrupamiento presenta un error de impresión, ya que no comprende la expresión "C= continuo". Lo propio debe observarse con respecto al primer cuadro del artículo 27.

12. Artículo 27: En el primer cuadro que se contiene en este precepto, denominado "Normas para las localidades de Púa, Quino y Selva Oscura", se establece una zona ZC-1 Zona de Uso Condicionado, la que de acuerdo al informe técnico elaborado por la Unidad de Gestión de Manejo del Fuego de la Corporación Nacional Forestal, corresponde a un área restringida para el desarrollo urbano, de las que trata el artículo 2.1.17. de la OGUC, sin que su regulación se ajuste a dicho precepto de la OGUC, pues en la especie sólo se establece, en el cuadro "Condiciones Especiales" que dicha Zona ZC-1 "En caso de que la situación que dio origen a la restricción, incendios forestales se elimine, entonces se regirá por la normativa de la zona Z-3".

13. Artículo 29: Áreas condicionadas por restricción:

a) "Áreas de Restricción por Riesgo inundación AR-1":

Al no permitir ningún tipo de edificación, se aparta de lo normado sobre la materia en el artículo 2.1.17. de la OGUC, que prevé la posibilidad de desarrollar proyectos en las denominadas áreas de riesgo, y que señala que las zonas "no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente. Lo propio debe observarse en relación a la letra c) de este precepto, que regula el "Área de restricción por riesgo de anegamiento permanente AR-2b", y al artículo 30 de la Ordenanza que se examina, que establece la zona "ZAV-1 Zona Área Verde Fluvial". Por otra parte, excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial establecer los contenidos de los estudios a que se refiere el artículo 2.1.17., citado (aplica dictamen N° 48.301, de 2009).

b) "Áreas de restricción por riesgo de anegamiento estacional AR-2a":

No resulta admisible la referencia que se efectúa al artículo 5.1.15. de la OGUC, por cuanto se trata de un área normada por el referido artículo 2.1.17. Igual observación corresponde efectuar respecto de lo dispuesto en la letra d) del artículo 29, de que se trata, que regula el "Área de restricción por pendiente AR-3". Finalmente, debe eliminarse la referencia a la "DOH del Ministerio de Obras Públicas", y sustituirse por una alusión genérica al organismo competente (aplica dictámenes N°s. 31.416 y 47.952, de 2009).

c) "Área de restricción por riesgo de anegamiento permanente AR-2b":

No se advierte el sentido de establecer, en el primer acápite, que queda prohibido "todo uso de suelo", en circunstancias de que se contemplan, en la misma zona, como usos de suelo permitido, áreas verdes, paseos peatonales, ciclovías y similares.

d) "Área de restricción por pendiente AR-3":

No se contempla en el estudio específico la totalidad del área de riesgo que regula este precepto, de acuerdo a lo graficado en el plano de la localidad de Victoria. Sin desmedro de lo anterior, cabe observar, por una parte, que excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial disponer los contenidos mínimos que deberán tener los estudios geotécnicos a que se refiere este artículo (aplica dictamen N° 47.952, de 2009) y, por otra, que lo establecido en su inciso segundo, en orden a que "En predios que posean una pendiente media superior a 60%, en cualquiera de sus direcciones, se prohíbe toda construcción", se contradice con lo establecido en el cuadro que fija un coeficiente máximo de ocupación de suelo tratándose de terrenos con pendientes promedio 45.1 a 65 y 65.1 o más.

e) "Áreas de restricción por quebradas AR-4":

No se adjunta el estudio específico que permita establecer esta zona, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.10. de la OGUC. Sin desmedro de ello, cabe observar el acápite "Usos de suelo prohibidos", considerando que se señala que son todos los no indicados como permitidos, por cuanto no se advierte el sentido de la expresión "en especial los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas e infraestructura".

14. Artículo 30 "Áreas Especiales y Áreas Verdes":

a) ZAV-1 Zona Área Verde Fluvial: Resulta ajeno al ámbito de los planes reguladores comunales disponer, como es el caso, que los proyectos de urbanización que se desarrollen en el Borde Fluvial, deban ejecutar las obras hidráulicas que correspondan, incluyendo obras de protección tales como defensas, rellenos y encauzamiento del curso de agua que deban ser previamente aprobadas por los organismos pertinentes. Adicionalmente, esta zona, definida en el segundo acápite del literal en comento, como de protección –las que, cabe precisar, corresponden, de acuerdo al artículo 2.1.18. de la OGUC, a aquéllas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente–, no cuenta con el estudio de protección ambiental que, respecto de las áreas de protección, exige el artículo 2.1.10. citado.

b) ZAV-2 Zona de Área Verde:

Debe agregarse una referencia al artículo 2.1.30. de la OGUC, en el evento que algunas de las áreas que se mencionan en este precepto correspondan al uso de suelo Espacio Público (aplica dictamen N° 47.951 y 47.952, de 2009).

c) Zona ZRe 1 Zona de Resguardo Línea Ferroviaria:

La referencia a "los 10 metros desde el eje a cada lado de la línea férrea" no resulta concordante con lo dispuesto sobre la materia en los preceptos de la Ley General de Ferrocarriles que en el mismo literal se mencionan. Lo propio cabe observar tratándose de lo supuesto en el acápite segundo de este literal, acerca del área de servicio que indica.

Por otra parte, dicho precepto no se ajusta a derecho al disponer que si la red de infraestructura de transporte es modificada o suprimida, esta faja adoptará el uso de espacio público, por cuanto el terreno comprendido en la faja de seguridad no necesariamente reviste la calidad de bien nacional de uso público (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

d) Zona ZRe-2A Zona de Alto Riesgo por Aeródromo:

No se advierte la existencia de un decreto del Ministerio de Defensa Nacional que, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 y siguientes del Código Aeronáutico, y 2.1.29. de la OGUC, fundamente el establecimiento de esta área de restricción. Lo propio debe observarse respecto de la Zona ZRe-2B Zona Riesgo Medio por Aeródromo, que se establece en el literal e) de este artículo 30.

e) Zona ZRe-2B Zona Riesgo Medio por Aeródromo:

No se advierte el sentido de la referencia que se efectúa al artículo 29 de la Ordenanza que se examina, por cuanto se refiere a una materia diversa.

f) Zona ZRe-3 Zona Resguardo por Tendidos Eléctricos:

No corresponde establecer que "Las franjas de protección de los tendidos eléctricos no podrán quedar incorporadas a los espacios de antejardín", por cuanto se trata de una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial, y regulada por la normativa sectorial pertinente.

Por otra parte, las distancias mínimas según tensión (Kv) que se indica en el cuadro que se contiene en este literal, no se ajustan a lo dispuesto en el Reglamento S.E.C. NSEG 5E.N.71, de Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes, a que se alude.

15. Artículo 33: Se observan discrepancias entre los planos y los cuadros de Red Vial Estructurante contenidos en este precepto, toda vez que en los últimos se indican tramos de vías con ensanche proyectado, no obstante en planos se grafican como existentes, v. gr., en la vía Bernardo O"Higgins, entre Ruta 5 Sur y Dartnel, su ensanche sólo se grafica entre Chacabuco y la Ruta 5 Sur; en la vía Villa Alegre, sólo se grafica su ensanche entre Carrera y Límite Urbano Sur Oriente; en vía Dartnel, sólo entre calle Saavedra y calle Maturana, etc. También se advierten discrepancias, entre los documentos citados respecto de las vías indicadas como aperturas en la Ordenanza Local, ya que éstas se grafican en planos con tramos proyectados. V. gr., la vía Arturo Prat desde Muñoz Vargas hasta el Límite Urbano Sur y la vía Ramírez en la localidad de Selva Oscura. Adicionalmente, en el cuadro de la Ciudad de Victoria, la vía Confederación Suiza se clasifica en el cuadro como vía colectora, no obstante en el plano se la grafica como vía de servicio.

16. Artículo 34: En el apartado "Residencial" del cuadro de estacionamientos contemplado en el precepto en comento, debe precisarse que la exigencia de estacionamientos para vivienda social –1 por cada 4 unidades– no resulta aplicable a los condominios de viviendas sociales, pues en ellos el artículo 8° de la ley N° 19.537 exige un mínimo de un estacionamiento cada dos unidades destinadas a viviendas (aplica dictámenes N°s. 31.416 y 48.301, de 2009). A continuación, en el uso de suelo "Equipamiento Educación", es menester aclarar en establecimientos de enseñanza técnica y superior, el parámetro "1 por cada 2,3 alumnos". Asimismo, no se advierte el sentido de la expresión "materiales de construcción" que se contiene en la regulación del equipamiento comercial.

Por otra parte, la nota N° 1 de este precepto, al disponer que los estacionamientos podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín, se aparta de lo establecido en el artículo 2.5.8. de la OGUC, que señala que en los antejardines se podrán consultar estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente (aplica dictamen N° 47.952, de 2009). Finalmente, en la nota N° 3, referida a la cantidad de estacionamientos que se requieren para buses, camiones de carga y descarga u otros similares, resulta improcedente fijar dos estándares para los casos de 1.000 m^2, 3.000 m^2 y 6.000 m^2 de superficie útil.

17. Artículo 35: Regula de manera indiferenciada las áreas afectas –según entiende esta Contraloría General, toda vez que la norma no es precisa– a declaratoria de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las que tienen la calidad de bien nacional de uso público, en lo relativo a exigencias de plantaciones y obras de ornato, en circunstancias que el artículo 2.1.10. N° 3, letra e), de la OGUC, dispone que los planes reguladores pueden formular esas exigencias en las áreas afectas a declaración de utilidad pública (aplica dictámenes N°s. 31.416 y 47.952, ambos de 2009). Por otro lado, debe observarse el epígrafe de este precepto, en tanto alude a áreas "afectas a Declaración Pública", y no como se señala en el citado artículo de la OGUC.

18. Artículo 36: Este precepto, bajo el epígrafe "Parques y Plazas", al disponer que se deberá considerar la utilización de las especies que allí se indican, y que su determinación deberá contar con la aprobación del Departamento de Aseo y Ornato de la Municipalidad de Victoria, se aparta de lo prescrito en el N° 3, del artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica dictamen N° 47.952, de 2009).

19. Artículo 37: La exigencia de considerar la utilización de las especies, tanto arbóreas como arbustivas, pertenecientes a la asociación vegetal propia de la zona para la recuperación de los márgenes de los ríos y canales que atraviesan las áreas urbanas, excede la competencia del Plan Regulador Comunal atendido lo prescrito en el artículo 2.1.10., N° 3, de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

20. Artículo 38: Es ajeno a la competencia de este instrumento de planificación territorial, definir el concepto de inmueble de conservación histórica, más aun cuando el referido concepto se encuentra definido en el artículo 1.1.2. de la OGUC.

Por otra parte, se advierte que no se han adjuntado las fichas de evaluación patrimonial de la Sala de Máquinas-Victoria, del Puente Traiguén y de los Puentes Red Ferroviaria Comunal, u otros antecedentes que fundamenten su declaración como tales, exigibles de acuerdo al artículo 2.1.10. N° 1, letra f), de la OGUC. Cabe agregar, que no se incluye en la presente Ordenanza Local, el Edificio BancoEstado de Victoria, identificado en la memoria explicativa que se acompaña como una edificación de valor patrimonial. Por último, se debe corregir en la Ordenanza Local la referencia que se hace al Banco Santander y Casa Hospedaje, ya que no coinciden con la identificación de dichos inmuebles en las fichas de evaluación patrimonial que se adjuntan.

21. Artículo 40: Respecto a la tercera de las condiciones específicas que se señalan en este precepto –conforme a la cual los inmuebles a que se refiere deberán mantenerse y preservar sus características arquitectónicas originales–, debe precisarse que tales características serán fijadas a través de planos seccionales, en armonía con lo dispuesto en el artículo 2.7.8. de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). Finalmente, no corresponde señalar que para efectos del cálculo de los índices "de constructibilidad" y "ocupación de suelo", deberá considerarse como parte integrante del proyecto el Inmueble de Conservación Histórica, ya que dicho cálculo debe ceñirse

a la definición de los respectivos coeficientes que establece el artículo 1.1.2. de la OGUC (aplica dictámenes N°s. 31.416 y 47.952, de 2009).

22. En relación con los planos que se adjuntan, corresponde observar lo siguiente:

a) La cota 336, a que alude el artículo 8° de la Ordenanza Local en los tramos 16-17 y 17-18 no se encuentra identificada.

b) En relación con las clasificaciones de zonas consolidadas, de restricción, especiales y de extensión que se indican en el artículo 25 de la presente Ordenanza Local, cabe advertir que éstas no coinciden con lo dispuesto en las viñetas de los planos que se aprueban, v. gr., la zona Z-AV1, denominada Zona Área Verde Fluvial, se describe en la Ordenanza Local como perteneciente a la clasificación de Áreas Especiales, no obstante, en la viñeta del plano se le indica en la zona consolidada y en la viñeta del plano de las localidades de Púa, Quino y Selva Oscura, se omite distinguir, en el apartado "Áreas especiales", a las zonas ZC-1 y Z-AV2 en armonía con la Ordenanza Local.

c) Se incluye la firma del Director de Obras Municipales en lugar de la del Asesor Urbanista, como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC, sin que se adjunte algún antecedente que permita justificar dicha situación.

d) No corresponde que se haya omitido completar la viñeta de los planos, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional (aplica dictamen N° 40.372, de 2008). Por último, con respecto al plano PRC-09211-B, cabe hacer presente que no se encuentra georreferenciado, según dispone el artículo 2.1.4. de la OGUC.

e) Respecto de la vialidad, cabe observar que no se grafica el predio existente a que se alude en el cuadro de Red Vial Estructurante de la Ciudad de Victoria, contenido en el artículo 33 de la Ordenanza Local.

23. En diverso orden de consideraciones, sobre el procedimiento empleado en la elaboración del plan de que se trata, cabe señalar las siguientes observaciones:

a) Debe aclararse lo manifestado en el Certificado s/n, del Secretario Municipal de Victoria, fechado en abril de 2008, en el sentido de que "las organizaciones territoriales legalmente constituidas en la ciudad de Victoria, no están involucradas ni afectadas directamente por las disposiciones del nuevo Plan Regulador Comunal en estudio", teniendo en cuenta que de acuerdo a los antecedentes que se acompañan, diversas organizaciones territoriales formularon observaciones durante el proceso de aprobación de este instrumento de planificación territorial. Asimismo, y en relación a ello, debe darse cuenta del trámite previsto en el N° 1 del artículo 2.1.11. de la OGUC, esto es, la comunicación por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas.

b) No se ha acreditado el cumplimiento del trámite previsto en el N° 2 del artículo antes citado, por cuanto no consta en el expediente algún documento que certifique que se haya realizado una o más audiencias públicas en la localidad de Púa.

c) No se acompaña documento que certifique la realización de las audiencias públicas en los días 6 de enero y 18 de mayo, de 2005, que fueron anunciadas en la localidad de Victoria, a través del diario "Las Noticias, El Diario de Victoria" y radios "Admirable" y "Copihue FM", de acuerdo a lo prescrito en el inciso tercero del artículo 2.1.11. de la OGUC.

24. En relación con el estudio de capacidad vial y factibilidad sanitaria, no se acredita la factibilidad descrita en relación al crecimiento urbano proyectado, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 2.1.10., N° 1, letra d) de la OGUC.

25. Los estudios de riesgos, capacidad vial y factibilidad sanitaria no se encuentran suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado, según lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC.

26. La versión digital que se adjunta de la Ordenanza Local difiere de la versión impresa que fue objeto de revisión.

Finalmente, esta Contraloría General debe puntualizar que las observaciones formuladas precedentemente deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional devuelva sin tramitar la resolución N° 125, de 2009, del Gobierno Regional de La Araucanía, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio, para cuyo efecto se remiten los antecedentes.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

Año 2010

N° 4.210 Fecha: 25-I-2010 - Modificación Plan Regulador de Tocopilla

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón del decreto N° 63, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través del cual se modifica el Plan Regulador Comunal de Tocopilla, aprobado por la resolución N° 47, de 2001, del Gobierno Regional de Antofagasta, por cuanto no se ajusta a derecho.

En efecto, en primer término, y respecto de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 18 –que es reemplazado en la respectiva Ordenanza Local por el artículo 2° del decreto que se examina–, según el cual "El almacenamiento, y expendio de combustibles líquidos derivados del petróleo, gas natural y gas licuado, se regirán por todas las normas previstas por el Ministerio de Economía, la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, y por las normas y definiciones previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones", cabe observar que regula una materia ajena al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales.

Por otra parte, acerca de lo prescrito en el N° 2 del artículo 3° del decreto de la especie, que dispone sustituir la expresión que señala, en la fila correspondiente a "Porcentaje Ocupación del Suelo", debe manifestarse que acorde con los artículos 1.1.2. y 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los planes reguladores comunales deben establecer un "coeficiente de ocupación del suelo", y no como se consigna. Lo propio corresponde observar acerca de lo dispuesto en el N° 2 del artículo 5° del señalado decreto. Además, en relación con lo prescrito en el N° 3 del mismo artículo 3° –que dispone sustituir la expresión que indica en la fila correspondiente a "Densidad Neta Viv/Ha"–, debe señalarse que acorde con lo establecido en el artículo 2.1.22. de la OGUC, los instrumentos de planificación territorial que fijen densidad deben expresarla en "densidad bruta en habitantes por hectárea".

En relación a lo prescrito en el N° 7 del citado artículo 3°, en orden a que "se permitirá" un estacionamiento cada 200 m^2 útiles, debe precisarse que esa cantidad corresponde a la dotación mínima exigida, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.4.1. de la OGUC, según el cual todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

En seguida, acerca de lo dispuesto en el N° 3 del artículo 4° del señalado decreto, que modifica el artículo 25 de la Ordenanza Local, corresponde observar que es ajeno al ámbito de competencia de los planes reguladores definir los conceptos que allí se mencionan –Comercio, Equipamiento Servicios y Equipamiento Seguridad–, más aun cuando los equipamientos a que se alude se encuentran definidos en la OGUC, como también regular lo relativo a las escalas del equipamiento. Esta observación debe hacerse extensiva, en lo pertinente, a lo dispuesto en el N° 2 del artículo 6° del decreto que se examina.

En otro orden de ideas, el informe geotécnico que se adjunta contiene una serie de conclusiones, en sus puntos 5.2 a 5.6, que indican la existencia de riesgos determinados en las zonas a que alude, no obstante lo cual la modificación en estudio no considera la fijación de áreas de riesgo –sin que se advierta la justificación de dicha circunstancia–, o el establecimiento de una disposición que sea congruente con dichas conclusiones, tal como, por ejemplo, aconteció respecto de las modificaciones introducidas al plan regulador de que se trata por medio de la letra a) del artículo 2° del decreto N° 103, de 2008, de ese Ministerio.

Finalmente, y considerando que la modificación en comento se aprueba de conformidad con el artículo 27 del decreto N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior –que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que contiene disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes–, según el cual "El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá, dentro del plazo de noventa días siguientes a la recepción del acuerdo respectivo, pronunciarse acerca de las modificaciones que aprueben las Municipalidades afectadas por un sismo o catástrofe a sus respectivos planos reguladores, debiendo dictarse de inmediato el decreto supremo correspondiente, si éstas fueren aprobadas", deben adjuntarse los antecedentes que permitan acreditar el cumplimiento de dicha disposición, en particular el referido a la fecha en que esa Secretaría de Estado recepcionó el mencionado acuerdo.

En mérito de lo expuesto se devuelve sin tramitar el decreto indicado.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 11.101 Fecha: 26-II-2010 - Modificación Plan Regulador de Coquimbo

Esa Contraloría Regional ha enviado a esta Sede Central, para su examen preventivo de legalidad, la resolución N° 46, de 2009, del Gobierno Regional de Coquimbo, por la que se promulga la "Actualización y modificación al Plan Regulador Comunal de Coquimbo, Centros Urbanos de Coquimbo, Guanaqueros, Tongoy y Puerto Aldea".

Además, ha remitido las presentaciones de doña Caterina Simoncelli F., don Gonzalo Herrera F., don Aquiles Soto O., don Sergio Pizarro C., don Alfredo Villagrán T., don Clobis Osorio O., don Gustavo Amenábar Errázuriz, don Julio Gustavo Amenábar Aguirre, doña María Luisa Amenábar Errázuriz, don Juan Pablo Amenábar Errázuriz, doña María Verónica Amenábar Errázuriz, y de la Sociedad Agrícola Santa Rosa Limitada, mediante las cuales se efectúan diversas consideraciones acerca de la juridicidad de la resolución mencionada.

Sobre el particular, efectuado el pertinente análisis jurídico del instrumento en examen, y teniendo a la vista las presentaciones de la referencia, corresponde formular las siguientes consideraciones:

1. El texto de la Ordenanza Local que se promulga debe transcribirse en la resolución que se analiza, de manera de formar parte integrante de la misma (aplica dictámenes N°s. 31.416, 47.951, 47.952 y 48.301, de 2009).

2. Artículo 1º: No corresponde señalar que las láminas que allí se mencionan "complementan la información gráfica contenida en la presente Ordenanza", ya que esta última no contempla ese tipo de información, y al calificar las láminas de complementarias, establece implícitamente un orden de prelación que no encuentra fundamento en la normativa que regula la materia (aplica dictámenes N°s. 32.020, 47.951 y 47.952, de 2009).

3. Artículo 2º: Al señalar los documentos que conforman el Plan Regulador Comunal, se aparta de los términos del artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, LGUC, y 2.1.10., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, OGUC.

4. Artículo 4º: Al establecer las facultades de la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo y de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la IV Región en relación a la Ordenanza Local que se analiza, regula una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictámenes N°s. 28.001, de 2008 y 47.952, de 2009).

5. Artículo 6º: Se advierte que la descripción de algunos tramos que efectúa este artículo no concuerda con el respectivo plano (v. gr. en el tramo 2-3 "Línea recta coincidente con la línea oficial oriente proyectada de la Av. Panorámica, que une los puntos 2 y 3", y el tramo 6-7 "Arco de curva con radio de 534,16 metros que une los puntos 6 y 7").

En seguida, en la descripción de los puntos 3 y 4, debe corregirse la referencia a la calle General Bonilla, ya que no hay intersección de ésta con el Camino de acceso a San Ramón. Además, en los puntos 34, 35, 36 y 37, y tramos 35-36 y 36-37, no procede aludir a predios que se identifican según la destinación que los afecta o según su titular, ya que se trata de situaciones esencialmente modificables (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

6. Artículo 8º: No se advierte sustento jurídico para establecer que en las zonas afectas a tsunamis los cierros deben "ser transparentes o de material vegetal". Tampoco se advierte sustento normativo

para establecer la exigencia de una "cortina vegetal", tratándose de zonas en que se localicen actividades industriales o de bodegaje que colinden con zonas de uso residencial.

Sin desmedro de ello, se observa que el artículo 34, que se cita, se refiere a la vialidad, y no a las zonas afectas a tsunamis.

7. Artículo 9º: Al disponer que los antejardines a que alude pueden ocuparse con construcciones hasta un 40% del antejardín, se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.5.8. de la OGUC, según el cual siempre que el Instrumento de Planificación Territorial no lo prohíba, en los antejardines se podrá consultar "caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza, además de estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente" (aplica dictamen N° 32.020, de 2009).

8. Artículo 11: No se advierte sustento jurídico para establecer que no se permiten construcciones con fachadas paralelas a la línea de playa, que sobrepasen las medidas de los planos horizontales que allí se mencionan.

9. Artículo 12: El artículo 2.1.30. de la OGUC, que se cita, no resulta aplicable a las playas, como se indica. Sin desmedro de lo anterior, el uso de los bienes nacionales de uso público calles, plazas y parques es una materia que se encuentra regulada por el citado artículo de la OGUC, de cuyos términos se aparta la disposición que se analiza.

10. Artículo 13: Con excepción de lo establecido en su inciso segundo, relativo a la proporción entre frente y fondo que debe cumplir la superficie cedida para área verde en virtud de lo prescrito en el artículo 2.2.5. de la OGUC, este precepto –concerniente a cesiones gratuitas de terrenos–, regula materias que son ajenas al ámbito de los instrumentos de planificación territorial, y que se encuentran normadas en la OGUC.

11. Artículo 14: Sobre la tabla de cálculo de estacionamientos incluida en este precepto, cabe observar que el destino "museos" se repite en dos categorías de uso de suelo, y que se mencionan destinos que no son claramente diferenciables entre sí, v. gr., "establecimientos de diversión y esparcimiento" y "gimnasios y entretenimientos".

Asimismo, al establecer este artículo que para los conjuntos con viviendas de menos de 50 m^2, los estacionamientos podrán estar fuera del predio, pero formarán parte del proyecto integral del conjunto, regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial, además de apartarse de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.4.2. de la OGUC. Lo propio corresponde señalar respecto de lo establecido en los incisos tercero –en cuanto prescribe que los estacionamientos requeridos podrán disponerse como estacionamientos dobles–; sexto –que consigna que las construcciones a que alude, deberán consultar al interior del predio cuando corresponda, los espacios para traslados de pasajeros; carga y descarga; evolución, mantención de vehículos de mayor tamaño tales como buses, camiones u otros similares–; noveno –relativo a las dimensiones mínimas y alturas mínimas de los estacionamientos–; duodécimo –sobre rampas de acceso y salida–; decimotercero –acerca de los terrenos con pendientes superiores al 10%–, e inciso decimocuarto, según el cual, los accesos a los estacionamientos no podrán modificar las características peatonales de las aceras, ni disminuir su ancho. En el mismo sentido, es dable expresar que no corresponde referirse a los requisitos para los proyectos residenciales o no residenciales establecidos en el artículo 2.4.3. de la OGUC o a las exigencias de estacionamientos para discapacitados previstas en el artículo 2.4.2. de la OGUC, ya que dichas materias son ajenas al ámbito de los instrumentos de planificación territorial.

Sin desmedro de lo expresado, cabe observar que al disponer, el inciso séptimo de este artículo, que "En el caso de los edificios, estos estacionamientos podrán emplazarse, ocupando hasta un 25% del antejardín", la Ordenanza Local que se examina se aparta de lo establecido en el artículo 2.5.8. de la OGUC, que señala que en los antejardines se podrán consultar estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente (aplica dictamen N° 47.952, de 2009).

Finalmente, bajo el epígrafe "Estacionamientos en Zonas Costeras", se dispone que las vías y espacios de uso público que den acceso a la zona costera deberán considerar a su vez acceso a espacios de uso o tránsito público destinados a estacionamientos, en una superficie mínima de 1.000 m^2 y que su diseño quedará determinado en el anteproyecto de subdivisión, loteo o urbanización y/o en el proyecto vial de las vías de penetración hacia las zonas costeras indicadas en el artículo 2.3.5. de la OGUC, materia que excede la competencia del Plan Regulador Comunal.

12. Artículo 16: Esta disposición, relativa a equipamientos, se limita a hacer referencia a la normativa pertinente de la OGUC que regula la materia, lo que no es propio de su competencia.

13. Artículo 17: Al definir "Industrias", "Talleres" y "Almacenamiento", y disponer que las actividades productivas y de servicio o de carácter industrial, de almacenamiento o bodegaje deberán cumplir con la normativa que indica, regula aspectos que no competen al Plan Regulador Comunal.

Por otra parte, no procede disponer, en su inciso tercero, que "Le corresponderá al Departamento de Salud Ambiental de la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente la clasificación de las actividades, la que deberá obtener el interesado antes del permiso de edificación", atendido que la definición de la competencia de los servicios públicos es una materia ajena a la naturaleza de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 28.001, de 2008).

Respecto a la exigencia que el inciso cuarto de este precepto prevé, en orden a que los predios en que se localicen estas actividades –productivas y de servicio de carácter industrial, y/o de bodegaje–, que colinden con zonas residenciales, deberán arborizarse, de acuerdo a lo indicado en el artículo 8º de la Ordenanza, se reitera lo señalado en el N° 6 del presente oficio.

Además, al disponer este artículo, en su inciso sexto, que "las actividades productivas e instalaciones de carácter industrial clasificadas como contaminantes y peligrosas se localizarán exclusivamente fuera de los límites urbanos", no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 2.1.10. de la OGUC, en el sentido que los usos de suelo deben establecerse en relación a las zonas o subzonas en que se dividirá la comuna, dentro del límite urbano (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008 y 31.416, de 2009).

Por último, en relación a lo establecido en el inciso final de este precepto –en orden a que para todos los efectos, al referirse al término contaminación, se deberá considerar la definición señalada en la ley N° 19.300–, es dable observar que ello es una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.

14. Artículo 18: Debe sustituirse la expresión "subdivisión predial mínima", que se emplea al establecer la normativa que regula a los establecimientos de equipamientos a que se alude, por "superficie predial mínima", ya que la primera, acorde con el artículo 2.1.10. de la OGUC, corresponde a una norma urbanística que debe fijarse en relación a la zona o subzona de que se trate (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Lo propio debe señalarse respecto de otras disposiciones similares, v. gr. el artículo 19 letra A).

Además, debe observarse la letra B) de este artículo, puesto que al disponer que las playas de estacionamiento deberán consultar una fachada con características de cierro, construidas en materiales como albañilería, armada o reforzada, o de características similares, cuyo diseño sea armónico con la zona donde se emplace, regula una materia ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial.

Respecto de la letra D) de este precepto, cabe señalar que no compete a los instrumentos de planificación territorial establecer el ancho máximo de los accesos y salidas de vehículos, y el ángulo máximo que forman los ejes de acceso o salida con el eje de la vía pública. Además, carece de sustento normativo la exigencia de forestar la franja de 3 metros de distanciamiento a medianeros.

Finalmente, corresponde observar esta disposición en cuanto establece que no se permitirá la localización de nuevos locales de venta minorista de combustibles líquidos o centros de servicio automotor en los bienes nacionales de uso público, en tanto prohíbe el uso de manera genérica y no a través de la pertinente zonificación, como lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica dictamen N° 68.122, de 2009).

15. Artículo 19: En cuanto dispone que los terminales de locomoción colectiva urbana deberán absorber, en el propio recinto, las molestias que pudieren generar y que deberán, además, consultar recintos para servicios de los operadores y de las máquinas y su mantención, regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial. Lo propio debe señalarse respecto de la exigencia que contempla el inciso final, en orden a que deberán consultar, además, una fachada con características de cierro, construida en materiales como albañilería, armada o reforzada, o de características similares, cuyo diseño sea armónico con la zona donde se emplace.

16. Artículo 20: Al establecer este precepto las exigencias que deberán cumplir las solicitudes de permisos de subdivisión, loteo o urbanización y los anteproyectos, así como los documentos que se podrán agregar en el caso de predios mayores a 2.500 m^2, regula una materia que excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial, y que se encuentra regulada en los artículos 3.1.1. y siguientes de la OGUC.

17. Artículo 21: Al regular esta disposición los terrenos con pendientes superiores al 25%, exigiendo para los anteproyectos y proyectos de subdivisión, loteo o edificación la presentación de los estudios que indica, excede el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008 y 31.416, de 2009). Asimismo, no se advierte sustento normativo respecto de lo indicado en el inciso segundo "Derrumbes y Asentamientos del Suelo", en cuanto exige que los terrenos que presentan inestabilidad estructural para poder ocuparse con fines urbanos requerirán la autorización municipal, que estará condicionada al cumplimiento del artículo 2.1.17. de la OGUC y a tomar las medidas de seguridad correspondientes, en circunstancias que no se ha definido dicha área en conformidad a dicho artículo de la OGUC.

18. Artículo 22: Al establecer exigencias para los proyectos de construcción, de edificación, loteo, subdivisión o urbanización que modifiquen cauces, así como la oportunidad en que serán recibidos, regula una materia que resulta ajena a la competencia del Plan Regulador Comunal. Lo propio corresponde señalar respecto del artículo 23, relativo a la aprobación de proyectos de urbanización, ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias, de agua potable, electrificación, alumbrado público, gas, telecomunicaciones y pavimentación.

19. Artículo 24: La clasificación de los recintos destinados a depósitos de residuos sólidos según su origen no compete al Plan Regulador Comunal. Además, la regulación debe formularse a través de la pertinente zonificación. Sin desmedro de ello, y de que la regulación del tipo de uso infraestructura debe hacerse a través de la pertinente zonificación, corresponde observar su inciso tercero –que establece que la disposición final de los residuos que indica podrá localizarse en el territorio del Plan "sólo cuando tengan por objeto rellenar pozos originados por la extracción de áridos, conchuelas u otros materiales"–, en tanto se aparta de la competencia que la OGUC otorga a los instrumentos reguladores sobre la materia de que se trata. Además, debe objetarse ese inciso en cuanto establece que "El tratamiento de los Residuos sólidos hospitalarios, se permitirá sólo al interior de los recintos hospitalarios", toda vez que regula una materia ajena al Plan Regulador Comunal.

20. Artículo 25: Al establecer este precepto, en su inciso primero, que la edificación bajo el nivel natural del terreno podrá realizarse desde el deslinde del predio, siempre que se presenten en el expediente de edificación los informes que señala el artículo 2.6.3. de la OGUC, regula una materia ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial. Lo propio debe observarse en cuanto prescribe que "De no presentarse estos estudios, deberá distanciarse del polígono formado por la línea de cierro y los medianeros al menos 3 m al interior del predio, a partir de esta línea y para los pisos zócalo y subterráneo, se aplicará una rasante invertida de 60°", norma esta última que, por lo demás, no se contempla en los artículos 1.1.2. y 2.1.10. de la OGUC.

En el mismo sentido, corresponde observar lo establecido en el inciso segundo, que prescribe que "En la construcción del subsuelo de los Bienes Nacionales de Uso Público, se aplicará también la rasante invertida de 60°, a partir de la línea oficial que determine el Director de Obras Municipales", así como lo dispuesto en el inciso final, según el cual el Municipio podrá llamar a licitación para la construcción de estacionamientos bajo el espacio público generado por la aplicación del presente Plan Regulador Comunal.

21. Artículo 26: Al establecer que cualquier tipo de instalación de telecomunicaciones deberá quedar incorporada en el diseño general del edificio, regula una materia ajena a la competencia del Plan Regulador Comunal, y que se rige por lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de la OGUC que, en lo pertinente, fija los distanciamientos que deben respetar estas instalaciones y señala las regulaciones sectoriales que deben cumplir.

22. Artículo 28: No corresponde señalar que el Plano Seccional a que se alude –confeccionado a la luz de lo dispuesto en el artículo 2.7.9. de la OGUC–, se entiende aprobado conjuntamente con el presente Plan, bajo lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.7.8. de la OGUC, pues este último precepto regula una situación diversa. Por lo indicado, el aludido Plano deberá someterse al procedimiento previsto en el artículo 2.1.14. de la OGUC.

23. Artículo 30: Al disponer sobre la instalación de redes en el espacio público regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.

24. Artículo 31: De acuerdo a los artículos 2.1.10., 2.1.18., 2.1.43. y 2.7.8. de la OGUC, la definición de los inmuebles y Zonas de conservación histórica y el reconocimiento de los edificios acogidos a la ley N° 17.288, compete a los Planes Reguladores Comunales, contexto en el cual cabe observar que no resulta procedente que, como indica este precepto, los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica y los edificios acogidos a la citada ley son los señalados y graficados en el Plano

Seccional y su Ordenanza, siendo menester precisar que según el citado artículo 2.7.8., a través de Planos Seccionales sólo se podrán establecer características arquitectónicas determinadas para los proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales, o cuando se trate de Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, de manera que las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes, constituyan un aporte urbanístico relevante.

25. Artículo 33, Zonificación:

Al respecto se efectúan las siguientes observaciones, las que se reproducen en cada una de las zonas en que se reiteren las disposiciones objetadas:

a) Zona ZCH1-1: No corresponde aludir a coeficiente "máximo" de constructibilidad ni a coeficiente "máximo" de ocupación de suelo, ya que los respectivos vocablos, definidos en el artículo 1.1.2. de la OGUC, no contemplan la expresión máximo.

b) Zona ZCH1-2: Se fija la altura máxima para los Inmuebles de Conservación Histórica categorías 1 y 2, en circunstancias que dicha clasificación carece de fundamento normativo (aplica dictamen N° 31.416, de 2009). Además, no corresponde establecer altura "del primer piso", por cuanto no es competencia del Plan Regulador Comunal fijar normas de diseño.

c) Zona ZCH1-3: Sin desmedro de lo señalado anteriormente, a propósito de la categorización de los Inmuebles de Conservación Histórica, cabe observar que al disponer que "la distancia entre estas dos edificaciones se definirá de acuerdo a las características de la fachada interior de la existente, en relación a que no se afecte la iluminación y la ventilación de espacios con destinos residenciales", regula tal exigencia en función de elementos indeterminados. Acerca de lo prescrito en orden a que "respecto de la edificación nueva, la altura máxima será de 7 pisos habitables" cabe observar que debe eliminarse la expresión "habitables", parámetro que no se contempla al efecto en el artículo 2.1.23. de la OGUC, que regula la expresión de la altura máxima de las edificaciones.

   Por otra parte, se advierte que luego de las Zonas de Conservación Histórica se ha omitido el pertinente epígrafe relativo a las restantes zonas que se regulan.

d) Zona ZU-2: No resulta procedente establecer que no se permitirá dormitorios y guarderías infantiles en el primer piso y subterráneos, ya que la normativa referida a la fijación y aplicación de los usos de suelo no admite la posibilidad de distinciones basadas en los pisos de una construcción (aplica dictamen N° 17.942, de 2008). Lo propio se señala respecto de lo indicado, v. gr. en las zonas ZU-3, ZU-5, ZU-6, ZU-8, ZU-12; ZE-5, ZE-6 y ZE-12 del artículo 1º transitorio.

   Asimismo, no se advierte sustento normativo para disponer que los cierros deberán ser transparentes –atendido que no se trata de alguna de las situaciones a que se refiere el artículo 2.5.1. de la OGUC– o setos verdes. Lo indicado se reitera respecto de la exigencia de cierros medianeros y exteriores con un 80% de transparencia en la Zona ZU-8 y en la Zona ZE-8 del artículo 1º transitorio.

e) Zona ZU-3: El aumento del coeficiente de constructibilidad y de densidad bruta máxima para los sectores de renovación urbana carece de sustento normativo, considerando que las normas urbanísticas deben establecerse en función de zonas debidamente definidas en el respectivo plan regulador.

f) Zona ZU-4: Debe sustituirse la expresión "subdivisión predial mínima", que se emplea en los rubros "Vivienda" y "Otros usos", por "superficie predial mínima", ya que la primera, acorde con el artículo 2.1.10. de la OGUC, debe fijarse en relación a la zona o subzona de que se trate (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Lo propio debe señalarse respecto de la zona ZE-4 del artículo 1º transitorio.

g) Zona ZU-8: Se establece bajo el epígrafe "Condiciones Especiales" que "Los predios ubicados entre las calles Varela y Av. Costanera, Henríquez y Las Heras, deberán dejar la transparencia visual, libre de construcción el espacio de 3,5 m de altura a partir del nivel de solera de calle Varela hacia arriba, con excepción de los elementos estructurales, de circulación y evacuación. Como compensación, este sector tomará el coeficiente de constructibilidad y la densidad de la zona ZCH1-2", disposición que carece de sustento normativo.

h) Zona ZUI-1: Se advierte que resulta ajeno a la competencia del Plan Regulador Comunal, establecer que no se permitirá acopio en espacios exteriores, apartándose de lo prescrito en el artículo 2.1.10. y en el artículo 2.1.28. de la OGUC. Lo propio corresponde observar respecto de lo indicado, v. gr., en las zonas ZUI-2, ZR-6-5-0, ZR-6-5-1, ZEI-1 y ZEI-2.

i) Zona ZUI-2: No se advierte sustento normativo que permita restringir el uso residencial –que, según se señala, se encuentra permitido– a la "vivienda del propietario".

j) Zonas Especiales: Se advierte que no procede fijar zonas de restricción por equipamiento atendido que ese tipo de zona no se contempla en el artículo 2.1.17. de la OGUC, que regula la materia.

k) Zona ZR-1-1, Faros Costeros: No se advierte cuál es la delimitación de esta zona ni su sustento, considerando que según el artículo 2.1.29. de la OGUC, el instrumento de planificación debe reconocer las fajas o zonas de protección determinados por la normativa vigente.

l) Zona ZR-1-2, Fajas de Resguardo de Vías Ferroviarias: Corresponde observar que las restricciones que se mencionan no se ajustan al contenido de los artículos 34 y 42 de la Ley General de Ferrocarriles, que se citan.

m) Zona ZR-1-4, Aeródromos y Radioayudas: Al respecto corresponde observar que no se advierte el decreto del Ministerio de Defensa Nacional que, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 y siguientes del Código Aeronáutico, fundamente esta zona, ni la restricción que en ella se contiene.

n) Zonas ZR-2, De Resguardo de Infraestructura Sanitaria y ZR-3, De Resguardo de la Infraestructura Energética: No es factible definir en ambos casos si la faja graficada en el plano corresponde a lo establecido por la normativa vigente, a la cual tampoco se alude.

ñ) Zona ZR-3-1, Oleoductos, Gasoductos y Poliductos: El decreto N° 90, de 1996, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, a que se alude en la regulación de esta zona, fue derogado por el decreto N° 160, de 2008, de esa misma Secretaría de Estado, el que, por lo demás, sólo se refiere a los combustibles líquidos. Además, debe objetarse su inciso final, según el cual se prohíbe plantar árboles, emplazar construcciones, realizar movimientos de tierra o disminuir la cubierta de tierra, por cuanto no se advierte la normativa que lo sustente, siendo menester precisar que, tratándose de los combustibles líquidos, se aparta del artículo 216 del citado decreto N° 160, de 2008.

o) Zona ZR-3-2, Subestaciones Eléctricas y Línea de Transporte de Energía Eléctrica: No corresponde establecer que las franjas de protección de los tendidos eléctricos no podrán quedar incorporadas a los espacios de antejardín, por cuanto se trata de una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial, y regulada por la normativa sectorial pertinente (aplica dictamen N° 68.122, de 2009). Además, excede la competencia del Plan Regulador Comunal disponer que las subestaciones deberán consultar una faja arborizada en todo su perímetro de un ancho mínimo de 20 metros.

p) Zona ZR-4, Resguardo de los Cementerios: No corresponde señalar zonas de restricción que no se contemplen en el artículo 2.1.17. de la OGUC, como ocurre en la especie.

q) Zona ZR-5-1, Zonas Inundables, o potencialmente inundables: No resulta procedente establecer en el inciso segundo que "En las zonas identificadas como humedales se prohíbe todos los usos de suelo", y que "no se permitirá ningún tipo de edificación" atendido que, por una parte, el artículo 2.1.24. de la OGUC dispone que corresponde a los instrumentos de planificación territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona y, por otra, que no se trata de alguna de las zonas no edificables a que se refiere el artículo 2.1.17. de la OGUC. Finalmente, cabe señalar que la regulación contenida en el último inciso se aparta de la competencia del Plan Regulador Comunal prevista en el artículo 2.1.17. de la OGUC.

r) Zona ZR-5-2, Zonas de restricción de canales, cauces artificiales y cuerpos de agua: Esta zona no corresponde a un área de riesgo sino a una de las zonas no edificables a que se refiere el artículo 2.1.17. de la OGUC. Sin desmedro de ello, no resulta procedente referirse al artículo 3.2.10. de la OGUC, relativo a las obligaciones del urbanizador cuando una zona urbanizada sea atravesada por acequias o canales de regadío, y a las facultades de la autoridad sanitaria para reglamentar la forma y condiciones en que los canales de regadío puedan atravesar sectores poblados, ya que dichas materias no competen a los instrumentos de planificación territorial.

s) Zona ZR-6, Zonas de Restricción para la preservación del Recurso Costero: Se observa que no corresponde que la Ordenanza Local haga referencia a las normas legales o reglamentarias que rigen el Borde Costero que, por lo demás, cuentan con su propio imperio.

   Por otra parte, no procede establecer que con el objeto de mitigar el efecto potencial de tsunami en los terrenos emplazados entre la línea de más baja marea y la cota 15.0 metros sobre dicha línea, las obras de urbanización y construcción deberán presentar un proyecto especial, elaborado por un profesional competente que contemple como mínimo las exigencias que alude, ya que excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial disponer los contenidos mínimos que deberán tener los estudios a que se refiere el artículo 2.1.17., de la OGUC, que regula las áreas de riesgo, norma que, por lo demás, no es mencionada en la normativa que se establece (aplica dictamen N° 47.952, de 2009).

   Sin desmedro de lo expresado, se advierte en este precepto que la cota de 15 metros que se establece para riesgos de tsunami, no resulta concordante con las contempladas en las diversas zonas identificadas en el estudio de riesgo.

t) Zona ZR.6-1, Playas de mar, terrenos de playa y terrenos colindantes a los terrenos de playa destinados a balneario: Respecto de los usos permitidos, cabe señalar que no procede establecer equipamiento de deporte abierto "sin edificaciones", ya que no corresponde a una de las áreas no edificables a que se refiere el citado artículo 2.1.17. de la OGUC.

Luego, no se advierte fundamento normativo para establecer un distanciamiento entre construcciones. Lo propio cabe objetar respecto de la exigencia de distanciamiento entre edificios, establecida en la Zona ZE-8 del artículo 1° transitorio.

Por otra parte, las definiciones de "marinas" y "superficie máxima construida", resultan ajenas al ámbito de competencia del Plan Regulador Comunal.

u) Zonas ZR-6-5-0 y ZR-6-5-1, se fija "tamaño predial mínimo", denominación que debe ajustarse a la respectiva norma urbanística de competencia del Plan Regulador Comunal.

v) Zona ZR-7, Zonas Especiales: No se advierte a qué categoría de áreas corresponden las zonas que se enumeran bajo este epígrafe, las que si se califican como áreas de restricción, deben cumplir con el artículo 2.1.17. de la OGUC.

Adicionalmente, debe agregarse una referencia al artículo 2.1.30. de la OGUC, en el evento que algunas de las áreas que se mencionan en este precepto correspondan al uso de suelo Espacio Público (aplica dictamen N° 47.951, de 2009).

26. Artículo 34: En el inciso primero, debe reemplazarse la referencia al artículo 38 de la Ordenanza Local por una al artículo 37 de la misma. En el inciso segundo, cabe señalar que se aparta de la competencia del Plan Regulador Comunal establecer que "Los proyectos de pavimentación de las nuevas calles y las existentes, deberán contemplar la evacuación de aguas lluvias, aprobadas por los servicios competentes".

27. Artículo 35: Resulta ajeno a la competencia del Plan Regulador Comunal regular la conexión a caminos públicos, de tuición de la Dirección de Vialidad, así como los proyectos de acceso a los mismos, más aun cuando la definición de la competencia de los servicios públicos es una materia ajena a la naturaleza de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 28.001, de 2008).

28. Artículo 37: Se advierte que los cuadros de vialidad contenidos en este precepto no distinguen entre el ancho de línea oficial existente de los ensanches proyectados, v. gr. en Calle Narciso Herrera, en Av. Peñuelas Norte, en Calle Tucapel, entre otras. Además, se disponen los tramos proyectados de las vías, Calle NN-3, Av. Chile Italia, Av. La Esmeralda, Calle Araucanía y Calle de la Fragata, con anchos entre líneas oficiales menores a los exigidos para vías colectoras por el artículo 2.3.2. de la OGUC.

Por otra parte, dichos cuadros contemplan vías colectoras –propias de la competencia del nivel comunal de planificación–, emplazadas, según se advierte del plano, en zonas de extensión urbana, lo que resulta improcedente.

En seguida, en el Cuadro de Vialidad Estructurante Coquimbo Centro y San Juan, debe corregirse la descripción de los tramos de las vías Calle Maipú y Av. Costanera del Puerto, ya que se superponen. Además, debe corregirse la definición de los tramos de la Calle Juan Antonio Ríos, pues, en el plano, no se presenta una intersección de esta última con la Calle Rengo.

29. Artículo 1º transitorio: Respecto a las Zonas de Extensión Urbana y de Extensión Urbana por falta de Urbanización, debe observarse, en primer término, que la regulación de ese tipo de zonas debe ser acorde con el nivel de planificación que, según el artículo 2.1.7. de la OGUC, compete a los planes reguladores intercomunales, lo que no acontece en la especie (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).

Además, carece de sustento normativo la distinción entre Zonas de Extensión Urbana –que se denominan con el código ZE, por encontrarse inmediatamente adyacente a las áreas urbanas consolidadas– y Zonas de Extensión Urbana por falta de Urbanización –que se denominan con el código ZEU, y se encuentran más alejadas de las áreas urbanas consolidadas–, que contempla este precepto.

Por otra parte, se efectúan las siguientes observaciones las que se reproducen en cada una de las zonas en que se reiteren las disposiciones objetadas.

a) Zona ZE-3: En cuanto establece que "En la zona ZE3-A se privilegiará el equipamiento en los primeros pisos dándole a estos usos un coeficiente de ocupación de suelo de 0.9", no se ajusta a derecho, ya que la normativa referida a la fijación de normas urbanísticas y aplicación de los usos de suelo no admite la posibilidad de distinciones basadas en los pisos de una construcción.

b) Zona ZEU-1: Carece de sustento establecer que los proyectos de loteo y/o subdivisión predial en predios de más de 20.000 m^2 que propongan superficies de 2.500 m^2 podrán acogerse a la normativa específica que allí se dispone (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Lo propio se señala respecto de las zonas ZEU-4, ZEU-5, ZEU-6, ZEU-9, ZEU-12, ZEUI-1 y ZEUI-1-A.

   Además, al establecer que "El acceso a estos usos de suelo permitidos se hará a través de una vía de servicio, cuyo proyecto debe ser aprobado por la Dirección de Vialidad del MOP", regula una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial.

c) Zona ZEU-2, Al establecer "Actividad productiva inofensiva: Sólo se permitirán los hatchery existentes en la actualidad", excede el ámbito de competencia del Plan Regulador Comunal. Además, la norma de superficie predial debe especificar que es mínima.

d) Zonas ZEU-7-A y ZEU-7-B: No corresponde señalar que se permite equipamiento de deporte, al aire libre "de todas las escalas", ya que éstas se rigen por lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la OGUC.

   Asimismo, no se advierte fundamento para fijar en dichas zonas, 35 metros de antejardín frente a la ruta 5 Oriente, siendo que para las restantes zonas son 5 metros (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).

   Respecto de lo señalado en el sentido que "Esta zona está afecta al cumplimiento de las disposiciones indicadas en el artículo 3.2.10. y 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás normas vigentes, en relación a napas freáticas", corresponde señalar que dicha regulación, es ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial.

   En seguida, debe manifestarse que no resulta procedente establecer que "No obstante lo señalado anteriormente, y siempre que exista factibilidad de conectarse a las redes públicas de servicios sanitarios, la Dirección de Obras Municipales podrá considerar, además, como uso de suelo permitido" los que allí se señalan, ya que es propio de las áreas urbanas el contar con factibilidad sanitaria, acorde con el artículo 42, letra b), de la LGUC, por lo que no corresponde condicionar los usos de suelo a la existencia de tal factibilidad.

   Sin desmedro de lo expresado, cabe señalar que las condiciones específicas para las aludidas zonas, referidas a pavimentos exteriores, se apartan de la competencia de los instrumentos de planificación territorial. Lo propio debe anotarse tratándose de las características de los cierros, pues no se advierte que se enmarque en alguna de las situaciones a que se refiere el artículo 2.5.1. de la OGUC. Sin perjuicio de lo anterior, carece de sustento normativo que se prohíba

los cierros opacos de cualquier material, permitiéndose los cierros naturales, vegetales o setos vivos, sólo hasta un 5% de otros elementos del total del cierro, que no provoquen impacto visual negativo.

e) Zona ZEUI-2: No resulta procedente establecer dentro del uso de suelo actividad productiva, las actividades relacionadas con su comercialización, atendido que comercio es una clase de equipamiento, según el artículo 2.1.33. de la OGUC.

f) Zona ZEUM: No procede establecer en esta zona –correspondiente a territorio fiscal, sujeto a destinación a alguna rama de las Fuerzas Armadas– que "las condiciones de uso y edificación son las específicas de la mencionada actividad y están reguladas por los reglamentos internos institucionales", ya que los usos de suelo y demás normas urbanísticas son materia del Plan Regulador Comunal, y deben fijarse conforme a lo prescrito en los artículos 2.1.24. y siguientes de la OGUC. Por lo mismo, no procede establecer que en el evento de que dichas actividades se eliminen, se asimilará su uso de suelo a la zona ZEU-12 de la Ordenanza Local.

30. Artículo 3° transitorio: Sin desmedro de lo señalado respecto del artículo 24, se advierte que la exigencia de distanciamiento mínimo de poblaciones, zonas habitacionales o asentamientos habitacionales establecida en los casos de rellenos sanitarios, disposición final de residuos sólidos industriales y disposición final de residuos sólidos hospitalarios, constituye una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.

31. Por otra parte, se advierte que existen diferencias entre la zonificación de la Ordenanza Local y la mencionada en el Considerando N° 3 de la resolución N° 226, de 2009, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Coquimbo, que califica favorablemente el proyecto en examen –circunstancia que se ve corroborada por la copia del oficio N° 1.136, de 2009, del Alcalde (S) de Coquimbo, que se acompaña, mediante el cual dicha autoridad edilicia solicita rectificar la aludida resolución de acuerdo al detalle de los "ajustes normativos menores" que allí se indican–, situación que debe ser subsanada.

32. En relación con las láminas del plano que se adjuntan, corresponde observar lo siguiente:

a) La simbología indicada en las viñetas, para las vías existentes con ensanche, no concuerda con lo graficado en el plano –v. gr. las vías existentes se definen en el plano, entre líneas oficiales con líneas continuas gruesas, sin embargo, la simbología de la viñeta representa vías existentes con ensanche y los ensanches en el plano se indican con línea gruesa segmentada, en tanto, su nomenclatura coincide con las vías proyectadas como ocurre con la Ruta 43 entre Jerónimo Méndez y Camino Acceso a San Ramón, Talca entre Av. El Bosque y Las Parcelas–.

b) Se omite indicar los hitos –ejes, líneas de calzada, soleras, aceras entre otros– a partir de los cuales deben contemplarse los respectivos ensanches, v. gr. Av. Panorámica desde cruce Camino San Ramón hasta parcela 20 y desde San Ramón hasta el Límite Norte, Ruta-440 desde el Límite Urbano hasta Monte Patria.

c) Algunas cotas de los planos no representan su dimensión real, v. gr. en la lámina 10, la cota que define el paseo peatonal a partir de la línea de más baja marea y la cota que define a los puntos 27 y 28 del límite urbano mediante la paralela trazada a 500 metros de la ruta D510.

d) Respecto del sector playa de uso público que se grafica en la Zona ZU-6, cabe señalar que no consta en los antecedentes del instrumento en examen, que dicho terreno corresponda a un bien nacional de uso público.

e) Se incluye en el plano la firma del Director de Obras Municipales en lugar de la del Asesor Urbanista, como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC, sin que se adjunte algún antecedente que permita justificar dicha situación (aplica dictamen N° 68.122, de 2009, entre otros).

33. Respecto a los Planos Seccionales cabe señalar lo siguiente:

a) "Plano Seccional Tipología Especial para la comuna": Sin desmedro de lo señalado respecto del artículo 28, se advierte que este plan seccional considera una franja que atraviesa diversas zonas de extensión urbana, lo que resulta objetable considerando la competencia que corresponde a este instrumento al tenor de lo prescrito en el artículo 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC.

b) "Plano Seccional Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica": En lo relativo al cuadro incluido en este plan seccional, que considera los Inmuebles de Conservación Histórica y los Monumentos Nacionales –Capilla de Guayacán y Casa Urmeneta–, debe estarse a lo observado tratándose del artículo 31 de la Ordenanza Local que se examina.

Asimismo, el punto 3. Normativa específica para las Zonas de Conservación Histórica, establece en el numeral 3.1. una categorización de la edificación, distinguiendo Inmuebles de Conservación Histórica Tipos 1, 2, y 3, lo que carece de sustento normativo (aplica dictamen N° 48.301, de 2009). Por lo señalado, resulta objetable lo indicado en el punto 3.2., en cuanto distingue las acciones de protección y desarrollo según se trate de los mencionados tipos, así como las exigencias señaladas en los puntos 3.4. volumetría, 3.5. altura y 3.6. fachadas, en función de esas categorías.

En igual sentido, por apartarse de lo dispuesto en los artículos 60 de la LGUC y 2.7.8. de la OGUC, en que se funda el plano seccional de que se trata, cabe observar, la disposición que establece que "cualquier solicitud para desarrollar actividades de afluencia o permanencia, masiva de público, en los edificios de conservación histórica o en edificios con una data mayor de 60 años, deberá ser acompañado de un informe estructural favorable para el desarrollo de este tipo de actividades, suscrito por un ingeniero civil en Obras Civiles".

Por la misma razón, cabe objetar las exigencias establecidas para los elementos de publicidad y propaganda, tales como muros, placas, insignias, carteles y anuncios de cualquier especie en las fachadas, muros medianeros o en los parques y jardines.

Además, excede la competencia del instrumento en examen, establecer que "Se evaluará de manera excepcional la modificación de fachada en aquellos casos en que el uso del inmueble requiera de una vía de evacuación, o alguna modificación que a juicio de la Dirección de Obras Municipales sea necesaria para el correcto uso y seguridad del inmueble" y que "esta modificación debe tener la aprobación de una comisión técnica municipal integrada por tres arquitectos y un ingeniero civil en obras civiles, incluyendo al Director de Obras Municipales".

Luego, lo propio debe expresarse respecto de las exigencias para el mobiliario urbano y señalética en bien nacional de uso público y espacios abiertos a la vía pública y de iluminación fijadas en los puntos 3.8 y 3.9 en cuanto establecen, respectivamente, que la aprobación del mobiliario urbano propuesto será otorgada por el Director de Obras Municipales y que el proyecto de iluminación deberá ser aprobado por la misma autoridad, previo informe favorable de la Unidad de Mejoramiento Urbano y el departamento de electricidad de la Municipalidad.

Finalmente, cabe señalar que algunas de las fichas de los Inmuebles de Conservación Histórica no presentan observaciones relativas a los mismos (N°s. 30, 45, 83 y 93), que la ficha N° 88 se encuentra sin información, la N° 97 sin imagen y las N°s. 82, 83 y 84 repetidas, lo que vulnera lo prescrito en el artículo 2.1.10. de la OGUC.

c) Los planos incluidos en los planos seccionales no se encuentran firmados por el profesional que los elaboró.

d) Sin desmedro de lo observado acerca del artículo 28 de la Ordenanza Local que se examina, cabe agregar que la resolución en estudio ha omitido hacer referencia al Plano Seccional Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica y al Plano Seccional Guayacán, que se aprueban de manera simultánea al presente Plan, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.7.8. de la OGUC.

34. En distinto orden de consideraciones, y atendido que en el acta de la Sesión Ordinaria N° 461, de 2009, del Consejo Regional de Coquimbo, se consigna que se acuerda aprobar la Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo de que se trata "con la indicación de que debe respetarse la zonificación indicada en el plano de Guanaqueros presentada durante el período de publicación", resulta menester aclarar la situación a que se alude, considerando, por una parte, lo establecido en el artículo 2.1.11. de la OGUC, en orden a que en el caso que el Concejo Municipal aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad y, por otra, que la aprobación por el Consejo Regional, en los términos referidos, no encuentra sustento normativo en el ordenamiento jurídico que regula la materia.

35. Asimismo es del caso observar que el estudio de riesgos no se encuentra suscrito por los profesionales especialistas que lo hubieren elaborado, según lo dispone el citado artículo 2.1.10. de la OGUC.

Por otra parte, se considera oportuno consignar que de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.1.4. de la OGUC, los servicios responsables de la tramitación de los instrumentos de planificación territorial deben otorgar acceso expedito a los antecedentes que, al respecto, soliciten los particulares interesados en su revisión (aplica dictamen N° 16.026, de 2009).

Finalmente, esta Contraloría General debe puntualizar que las observaciones formuladas precedentemente deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

En mérito de lo precedentemente expuesto, se remite a esa Contraloría Regional la resolución N° 46, de 2009, del Gobierno Regional de Coquimbo, junto con sus antecedentes, a fin de que, transcribiendo el pertinente oficio a los recurrentes ya individualizados, la devuelva sin tramitar, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 33.853 Fecha: 23-VI-2010 - Plan Regulador de Curicó

Mediante el oficio N° 969, de 2010, la Contraloría Regional del Maule ha enviado, para su estudio, la resolución N° 21, de 2010, del Gobierno Regional del Maule, por la que se promulga el Plan Regulador Comunal de Curicó, correspondiente a las áreas urbanas de la ciudad de Curicó-Sarmiento y las localidades de La Obra, Los Niches y Cordillerilla.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con realizar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en dicho instrumento de planificación territorial:

1. Artículo 1.2.1.: Al describir la poligonal cerrada correspondiente a la ciudad Curicó-Sarmiento, se observa un error en la denominación del punto final, toda vez que, según se desprende del respectivo plano, debe ser C1, y no como se indica.

2. Artículo 2.1.1.: Al regular los espacios de uso público, se aparta del artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que se refiere a la materia (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

3. Artículo 2.1.2.: Al impedir que se localicen antenas y sus componentes en los bienes nacionales de uso público, se aparta de lo preceptuado en el penúltimo inciso del artículo 2.1.24. de la OGUC, que permite esa localización con autorización de la Municipalidad.

4. Artículo 2.2.1.: Carece de sustento normativo establecer que en las zonas ZCC, ZU-1 y ZU-2, todos los usos podrán acogerse a compensaciones consistentes en aumento de constructibilidad y de altura, en la medida que concurran las circunstancias que indica, por cuanto ni la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), ni la OGUC contemplan la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios de la naturaleza indicada (aplica criterio contenido en el dictamen N° 54.958, de 2009). Por lo mismo, procede observar lo dispuesto en el artículo 2.2.4., relativo a disminución de superficie predial mínima y aumento de densidad en los proyectos a que alude.

5. Artículo 2.2.3.: Al establecer requisitos para la aprobación de los proyectos de loteo, regula una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial.

6. Artículo 2.2.4.: Adicionalmente a lo observado respecto de este artículo en el N° 4, precedente, al establecer, este precepto, que la Municipalidad de Curicó podrá realizar permutas o compensaciones de uso en virtud de la Ley de Municipalidades y de la Ley de Financiamiento Urbano Compartido, regula una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial.

7. Artículo 2.4.2.: Al disponer características de las rampas de acceso y salidas de estacionamiento, regula una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 48.301 de 2009).

8. Artículo 2.4.3.: La exigencia establecida en este precepto, al disponer que se deben aproximar al entero superior los decimales que resulten del cálculo correspondiente, se aparta de lo prescrito en el artículo 1.4.8. de la OGUC, que dispone, en lo que interesa, que cuando de la aplicación de los coeficientes o parámetros de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial, resulte una fracción igual o mayor que 0,5, éstos se aproximarán al entero superior (aplica dictamen N° 47.952 de 2009).

Debe objetarse, además, que el destino "Casinos" carece de unidad de medición para efectos del cálculo.

La nota N° 1, en cuanto admite la posibilidad de emplazar los estacionamientos ocupando hasta un máximo de 30% de la superficie del respectivo jardín –en el entendido que, acorde a lo dispuesto en el artículo 2.5.8. de la OGUC, la superficie a la que se alude es la del antejardín–, debe objetarse, por cuanto se aparta de dicho artículo, que prevé la posibilidad de consultar estacionamientos de visitas en los antejardines, "hasta en un tercio de su frente" (aplica dictamen N° 68.122 de 2009).

En la nota N° 2, los tramos de superficie útil que se señalan se superponen en las cifras 1.000, 3.000 y 6.000 m^2, lo que debe corregirse.

En la nota N° 3, es menester aclarar la expresión "200 m^2 edificados o 500 m^2 de recinto", empleada para determinar el número de estacionamientos en los terminales que indica, toda vez que, según dispone el artículo 1.1.2. de la OGUC, "Recinto" es el espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades, en tanto que "Edificio" es toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino, por lo que no es factible determinar la forma de cálculo de dicho estándar (aplica dictámenes N°s. 48.301 y 68.122, ambos de 2009).

9. Capítulo 3.1. "Uso de Suelo Residencial": Al establecer la clasificación de uso residencial en las categorías que indica, se aparta de lo dispuesto sobre la materia en el artículo 2.1.25. de la OGUC, siendo menester precisar, en todo caso, que ni la vivienda unifamiliar ni la colectiva corresponden a un destino, sino a una especie de edificación (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Por lo mismo, y sobre la materia, deben efectuarse las correcciones que correspondan en las tablas que se contienen en el artículo 4.1.3. de la Ordenanza que se estudia.

10. Artículo 3.2.2.: En cuanto establece que "No se permitirá la localización de estaciones de almacenamiento y distribución minorista de combustibles en bienes nacionales de uso público", debe objetarse, toda vez que prohíbe de manera genérica dichas actividades y no a través de la pertinente zonificación, como lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC. Lo anterior se hace extensivo a la disposición contenida en el inciso final, relativa a botillerías y comercio dedicado al expendio de alcoholes (aplica dictámenes N°s. 31.416 y 68.122, ambos de 2009).

Cabe consignar, además, que no se advierte sustento normativo respecto de la exigencia contenida en este artículo, relativa a la localización en terrenos que tengan acceso directo a vías de ancho 20 metros mínimo (aplica dictámenes Nºs. 48.301 y 68.122, ambos de 2009).

En otro orden de ideas, debe reemplazarse la expresión "condiciones técnicas específicas", a que se alude en este precepto, por la locución "normas urbanísticas".

11. Artículo 3.3.1.: En cuanto dispone que las actividades productivas contemplan todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, regula una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, sin perjuicio de hacer presente que no corresponde que los planes reguladores transcriban la preceptiva que se contiene en otros cuerpos normativos.

12. Artículo 3.4.1.: El encabezado de esta disposición –Áreas de resguardo de Infraestructura– no guarda relación con la materia de que trata este artículo, sino con la que se regula en el siguiente que, por lo demás, tiene el mismo encabezado.

13. Artículo 3.4.2.: Al establecer que las fajas de resguardo de infraestructura deberán siempre considerarse contenidas en el propio predio regula una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial.

14. Artículo 4.1.3.: En relación a las normas urbanísticas que se establecen en las tablas que se contienen en este precepto –que señalan las normas urbanísticas para las zonas que se identifican–, debe observarse que, tratándose de la "Densidad", se omite indicar que es la densidad "máxima", acorde con lo prescrito en el artículo 2.1.10., N° 3, letra c), de la OGUC.

En la Zona ZI, la superficie predial mínima establecida para el uso de suelo infraestructura excede el máximo permisible dispuesto al efecto el artículo 2.1.20. de la OGUC, sin que se acredite que se trata de alguna de las situaciones de excepción contempladas en el inciso primero de ese artículo de la OGUC.

En relación a la Zona ZAV, que se establece como "Área Verde", debe observarse que se aparta de los términos del artículo 2.1.31. de la OGUC, que regula ese uso de suelo.

En la Zona ZE-1, no se advierte sustento normativo para exigir la regulación, mediante un plano seccional, de las intervenciones en una superficie predial mayor de 2.500 m^2. Además, en lo relativo al establecimiento de una subdivisión predial mayor a la indicada, debe considerarse lo observado a propósito de este aspecto, en la Zona ZI.

La Zona ZE-2, en cuanto señala que esta zona corresponde a la localización de establecimientos comerciales de mayor escala, debe observarse toda vez que no corresponde condicionar la norma de uso de suelo a la escala del equipamiento (aplica dictamen N° 54.958, de 2009). Además, debe especificarse, en relación con el "Coeficiente de ocupación de suelo nivel +2", si dicha norma urbanística resulta aplicable sobre el segundo nivel de la respectiva edificación.

En la zona ZE-3, se omite establecer las normas urbanísticas aplicables.

Respecto de la zona ZRI "Zona de Riesgo de Inundación Cauces Superficiales", debe observarse que la expresión "actividades urbanas" no se encuentra definida y carece de sustento normativo. En otro orden, cabe señalar que no consta un estudio fundado que justifique el establecimiento de esa área de riesgo según prescribe el artículo 2.1.17. de la OGUC.

Sin desmedro de lo anterior, no se advierte el sentido de prohibir "el desarrollo de actividades urbanas vinculadas a alguno de los tipos de usos de suelo, permitiéndose sólo la habilitación de áreas verdes y edificaciones con destino complementario al área verde definido en la OGUC", y establecer, a la vez, que presentados los estudios fundados que permitan edificar, sólo se permitirá "el uso de área verde y los complementarios a éste definidos en la OGUC".

En cuanto a la zona ICH Inmuebles de Conservación Histórica, debe objetarse lo establecido en esta zona –en orden a exigir autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para toda intervención, modificación o alteración de los inmuebles de conservación histórica–, toda vez que se aparta de los términos del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según el cual dicha autorización se requiere para la refacción y demolición de tales inmuebles.

Además, respecto de lo señalado, en el sentido de que se deberá respetar la morfología de cada uno de los inmuebles, preservando los patrones estilísticos asociados a cada tipo de arquitectura, y respetando, adicionalmente, la volumetría y los otros aspectos arquitectónicos que se indica, debe

precisarse que tales características serán fijadas a través de planos seccionales, en armonía con lo dispuesto en el artículo 2.7.8. de la OGUC (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

Por último, excede la competencia de los planes como el de la especie señalar los requisitos exigidos para la obtención de los respectivos permisos, como acontece en el párrafo final del acápite que regula esta zona.

15. Capítulo 5.1, sobre Vialidad Urbana Estructurante y Local: Debe objetarse por cuanto establece vialidad no estructurante, apartándose de lo dispuesto en el artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 47.952 de 2009).

Asimismo, en relación a la vía colectora denominada calle Proyectada N° 24, se observa el incumplimiento del ancho mínimo entre líneas oficiales establecido en el artículo 2.3.2. de la OGUC, en su tramo entre Calle Proyectada N° 31 y Av. Alessandri.

16. Artículo 1° transitorio: Debe observarse por cuanto su texto se aparta del contenido en el decreto N° 817, de 1997, del Ministerio de Defensa Nacional, que aprueba el plano que determina las zonas de protección para el aeródromo "General Freire" de Curicó.

Asimismo, se advierte que la graficación del Plano PRC Curicó ZUS-01 es incompleta en relación al contenido del precitado decreto N° 817, de 1997, del Ministerio de Defensa Nacional.

En otro orden, cabe hacer presente, por una parte, que la ley N° 16.752 –que fija la organización y funciones y establece disposiciones generales a la Dirección General de Aeronáutica Civil–, aludida por el precepto, no guarda relación con la materia, y que, por otra, el decreto N° 119, de 1985, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, también citado, se encuentra actualmente derogado.

Finalmente, cabe señalar que la alusión que el precepto, en su inciso 1°, realiza al artículo 3.4.2. letra d), de la Ordenanza que se analiza, resulta errónea pues tal disposición no contiene la mencionada letra, a lo que cabe añadir que no se advierte la razón de individualizar con la letra "c)" el epígrafe "Faja de Resguardo Aeródromo General Freire de Curicó", que contiene esa disposición transitoria.

17. En relación a los planos que se aprueban, debe advertirse que no corresponde que se haya omitido completar sus viñetas, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional (aplica dictámenes N°s. 40.372, de 2008, y 68.122 de 2009).

18. Respecto del Estudio de Factibilidad Sanitaria, cabe consignar no se encuentra suscrito por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado, según dispone el inciso final del artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica dictamen N° 68.122 de 2009).

En lo formal, no se ha adjuntado a la resolución indicada el acuerdo adoptado por el Consejo Regional del Maule en su sesión ordinaria N° 483, de 5 de enero de 2010, que, acorde con el N° 11 de sus Vistos, aprueba el Plan Regulador Comunal en estudio; se omite señalar en los mismos Vistos el número del acuerdo del Concejo Municipal de Curicó, aludido en el N° 7 de éstos; y no se cita la resolución de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región del Maule, que califica favorablemente el proyecto promulgado.

Debe señalarse, por último, que la resolución que se examina fue remitida en cinco versiones originales, de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente.

Finalmente, esta Entidad de Control debe puntualizar que las observaciones formuladas precedentemente deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 21, de 2010, del Gobierno Regional del Maule, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 51.664 Fecha: 03-IX-2010 - Plan Regulador de Pemuco

Mediante el oficio N° 2.228, de 2010, la Contraloría Regional del Biobío ha enviado a esta Sede Central, para su control previo de legalidad, la resolución N° 31, de 2010, del Gobierno Regional del Bío-Bío, por la que se promulga el Plan Regulador Comunal de Pemuco.

Al respecto, cumple esta Contraloría General con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a las disposiciones contenidas en dicho instrumento de planificación territorial:

1. Artículo 1º: No corresponde señalar que la información gráfica contenida en el Plano PRCP-01 es "complementaria", toda vez que dicha expresión conlleva implícitamente un orden de prelación que no encuentra fundamento en la normativa que regula la materia (aplica dictámenes N°s. 32.020, 47.951 y 47.952, de 2009, y 11.101, de 2010).

2. Artículo 2º: Regula aspectos ajenos al ámbito de los instrumentos de planificación territorial, al establecer que todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no estuvieren normadas por las disposiciones de la Ordenanza que se examina deberán regirse por los cuerpos normativos a que alude. Igual observación corresponde efectuar tratándose de lo dispuesto en los artículos 4º –al normar sobre las responsabilidades que asisten, en las materias que indica, a la Dirección de Obras Municipales de Pemuco y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío-Bío–, 5º –en cuanto trata de la inobservancia de las normas contenidas en la Ordenanza que se aprueba–, 8º –en tanto regula diseños viales–, 11 –al establecer normas aplicables a los proyectos de urbanización–, 13 –al establecer normas sobre la instalación de antenas–, 14 –al regular una materia que se encuentra normada en el artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, relativa al uso residencial–, 15 –al regular una materia normada en el penúltimo inciso del artículo 2.1.33. de la OGUC, relativa al uso equipamiento–, 25 –al disponer sobre los proyectos u obras a realizarse en el álveo de cualquier cauce y/o cuerpo hídrico– y 27, al establecer exigencias relativas a la protección ante incendios forestales.

3. Artículo 3º: Al establecer que el área urbana distingue entre sus macrozonas la de "extensión urbana" no se ajusta a derecho, por cuanto, conforme al artículo 2.1.7. de la OGUC, la determinación de ese tipo de zonas constituye una materia que compete al nivel superior de planificación territorial, que sólo resulta posible contemplar en planos reguladores comunales, en los términos indicados en el inciso segundo del artículo 2.1.3. del referido texto reglamentario, adjuntándose el plano que establezca el límite de extensión urbana, requisitos que no concurren en la especie (aplica dictámenes N°s. 48.301 y 68.122, ambos de 2009, entre otros).

4. Artículo 6º: En la descripción del punto B, que se contiene en el cuadro de este artículo, no se especifica la forma en que se mide la distancia hasta el puente del estero Río Seco, toda vez que puede medirse en línea recta o siguiendo el eje del camino a Pueblo Seco.

5. Artículo 7º: Resulta ajeno a la competencia del instrumento que se estudia disponer que en los casos en que el ancho entre Líneas Oficiales no se encuentre expresamente señalado, el Director de Obras deberá estimarlo, en las condiciones que indica.

6. Artículo 9º: En la descripción de las vías Acceso Poniente y San Martín, en los cuadros de vías Colectoras y vías de Servicio respectivamente, se debe aclarar la referencia a Puente Negro, atendido que en el plano PRCP-01 no se identifica dicho hito.

7. Artículo 10: Al establecer que todos los predios destinados a actividades que signifiquen carga y descarga de mercaderías de volumen mayor, deberán disponer de espacios interiores donde realizar esas labores, de manera de evitar el estacionamiento de camiones en las vías públicas, y que los establecimientos educacionales deberán considerar el espacio para la llegada y salida de vehículos de transporte escolar, regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial. Lo anterior, debe entenderse sin perjuicio de que el instrumento de planificación pueda fijar la dotación mínima de estacionamientos de conformidad al artículo 2.4.1. de la OGUC (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

8. Artículo 12: Este precepto, concerniente a la cesión de terrenos destinados a áreas verdes, regula materias que son ajenas al ámbito de los instrumentos de planificación territorial, y que se encuentran normadas en el artículo 2.2.5. de la OGUC (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

9. Artículo 16: Al establecer una clasificación de actividades productivas, regula una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, y en forma diversa a la que efectúa el artículo 2.1.28. de la OGUC.

Además, la regulación del uso de suelo a que se refiere debe efectuarse, de conformidad al artículo 2.1.10. de la OGUC, a través de la pertinente zonificación, y no por medio de la prohibición genérica de las actividades a que alude. Esta última observación debe efectuarse, asimismo, respecto de lo preceptuado en los artículos 17 –en cuanto señala, de manera genérica, que las instalaciones o plantas de tratamiento de aguas servidas, estaciones generadoras de energía eléctrica y subestaciones eléctricas se pueden localizar al interior del área urbana–, 22 –que prohíbe de manera general las actividades que señala– y 28, que impide el adosamiento en terrenos cuya superficie sea superior a 500 m^2 (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, 31.416 y 68.122, de 2009).

10. Artículo 17: No se advierte sustento jurídico para establecer las condiciones de accesibilidad y paisajística a que se refiere este precepto, ni para prescribir que las instalaciones de infraestructura de transporte vial se deberán instalar en vías de ancho igual o superior a 15 metros entre líneas oficiales (aplica dictamen N° 68.122, de 2009).

11. Artículo 18: Al regular los espacios de uso público, se aparta del artículo 2.1.30. de la OGUC, que se refiere a la materia (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

12. Artículo 19: Regula una materia que se encuentra normada en el artículo 2.7.10. de la OGUC –sobre instalación de publicidad–, de cuyos términos, por lo demás, se aparta.

13. Artículo 20: La definición de "área verde pública", que se contiene en este precepto, además de carecer de sustento normativo, constituye una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial, siendo menester formular igual observación en relación a la clasificación de las áreas verdes que efectúa este artículo.

14. Artículo 22: La regulación que se establece en el precepto, en el sentido de que para determinar si las industrias o instalaciones a que se alude cumplen con el destino de la zona respectiva, al renovar su patente, el municipio deberá solicitar a la Secretaría Regional Ministerial de Salud la calificación o recalificación correspondiente, resulta ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial.

15. Artículo 23: Debe observarse en cuanto establece la categoría de "TERRENOS CONDICIONADOS", señalando que son aquellos que, "conforme a sus actuales características, no es posible autorizar

edificaciones, (como por ejemplo, terrenos inundables, anegables, etc.), salvo que se materialice su mejoramiento, basado en estudios técnicos elaborados por profesionales especialistas", por cuanto esa situación es propia de las áreas de riesgo de que trata el artículo 2.1.17. de la OGUC –que deben establecerse previo estudio fundado–, de cuya regulación se aparta.

16. Artículo 24: No corresponde regular en este precepto el desarrollo de actividades agropecuarias, en especial, la tenencia de animales, en las condiciones que indica, mientras no constituya riesgo sanitario para la salud de las personas y su medio ambiente, toda vez que se refiere a una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial. Lo propio se observa sobre la remisión que efectúa este artículo, respecto de la regulación de la actividad pecuaria, a una ordenanza municipal especial.

17. Artículo 26: No resulta procedente disponer que sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC, en todas las obras que se emplacen en terrenos que se vean afectados por algún riesgo natural o antrópico, será exigible un estudio de riesgos que defina las condiciones de seguridad para edificar, por cuanto la pertinencia de exigir estudios fundados como el de que se trata sólo se encuentra circunscrita, precisamente, a las áreas de riesgo a que alude dicho artículo 2.1.17.

Sin desmedro de lo anterior, no procede establecer, como acontece en la especie, los contenidos que deberán tener tales estudios de riesgo, y que ninguna medida de mitigación podrá afectar ni provocar nuevos riesgos a los predios aledaños, por cuanto ello constituye una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial.

18. Artículo 30: La regulación que establece el inciso primero de este precepto, en orden a que no será obligatorio el antejardín en la Zona Urbana Consolidada, cuando el 60% o más de la longitud de una misma cuadra, no disponga de ellos, implica delimitar la obligación de que se trata en función de situaciones de hecho inciertas y variables (aplica dictamen N° 32.020, de 2009).

En seguida, excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial, establecer que en los sitios esquina afectados por antejardines en dos de sus lados, el Director de Obras Municipales podrá reducir las exigencias que lo afecten hasta en un 25% en la calle o pasaje de menor jerarquía vial.

19. Artículo 35: Respecto a la Macro-zona de Extensión Urbana, a que alude este precepto, debe estarse a lo observado en el numeral 3, que precede.

Por otra parte, no se advierte sustento jurídico para establecer que cuando exista duda en la interpretación del límite de una zona sobre un predio determinado, la normativa aplicable será la correspondiente a la de la zona por donde se accede desde la vía pública.

Ahora bien, en relación a las distintas zonas a que se alude en este artículo, corresponde efectuar las siguientes observaciones, las que deben entenderse efectuadas respecto de cada zona en que la regulación objetada se reproduzca:

a. Zona ZR-1: No se advierte sustento normativo para establecer, en el cuadro de condiciones de edificación, distintas densidades habitacionales máximas brutas según las categorías de "vivienda unifamiliar", "conjunto de viviendas" y "edificación colectiva", ya que del tenor del artículo 2.1.25. de la OGUC se advierte que dichas categorías no corresponden a un destino (aplica dictámenes N°s. 54.958, de 2009, y 33.853, de 2010).

En seguida, cabe objetar la expresión "LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD" toda vez que no se advierte su correcto sentido y alcance.

Por otra parte, no corresponde aludir, en el mismo cuadro, a coeficiente "máximo" de constructibilidad, coeficiente "máximo" de ocupación de suelo, ni a antejardín "mínimo", ya que los aludidos vocablos, definidos en el artículo 1.1.2. de la OGUC, no contemplan la expresión máximo ni mínimo, respectivamente (aplica criterio contenido en el dictamen N° 11.101, de 2010).

b. Zona ZR-2: En lo relativo a los artículos 23 y 26, a que se alude en el cuadro relativo a las normas urbanísticas aplicables a esta zona, debe estarse a lo observado precedentemente respecto de dichas disposiciones.

c. Zonas ZE-3 y ZE-4: No se advierte la razón para que estas zonas se denominen "Zona de Equipamiento de Educación" y "Zona de Equipamiento de Comercio y Salud", respectivamente, atendido que dichas zonas permiten diversas clases de equipamientos.

d. Zona ZE-5: No se advierte sustento normativo para las condiciones especiales que se fijan para la planta de aguas servidas existente en la zona.

e. Zona ZAP-1: No se advierte sustento normativo para establecer las condiciones especiales de edificación que se consignan, relativas a la faja de separación a que se alude.

f. Zona ZCH: Deben objetarse las condiciones especiales que se contienen en el respectivo cuadro, que no constituyen normas urbanísticas –tales como techos de teja de arcilla sin tapacán, predominio del lleno sobre vacío, etc.–, sino exigencias de diseño, toda vez que, acorde con lo dispuesto en el artículo 2.7.8. de la OGUC, estas últimas deben establecerse a través de un plano seccional.

g. Zona ZEP: Carece de sustento jurídico disponer como condición especial que se protege especialmente la arborización existente y el mobiliario urbano.

h. Zona ZPD: No se advierte el sustento normativo de la zona de protección de drenaje a que se alude en este precepto, considerando que según el artículo 2.1.18. de la OGUC, se entenderán por áreas de protección de recursos de valor natural todas aquéllas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente.

20. Artículo 37: Al establecer que los permisos que se otorguen para los inmuebles de conservación histórica, sea para su rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole, sólo podrán ser otorgados de la manera que indica, regula una materia ajena al ámbito de los planes reguladores, que se encuentra normada, en términos diversos, por el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (LGUC).

Con respecto al cuadro que contempla este precepto –que determina los límites de la zona en análisis–, cabe observar que la descripción que contiene no coincide con lo graficado en el plano PRCP-01, toda vez que, no incluye la calle Miraflores, ni los lotes de los vértices del área ZCH, que se grafican en el citado plano. Cabe agregar que en el aludido cuadro, en lo relativo a las observaciones de la Vía Luis Cruz Martínez, se dispone "Fondo de sitios norte y sur", en circunstancias que de acuerdo a lo graficado en el señalado plano corresponde a oriente y poniente.

Sin desmedro de lo anterior, cabe advertir que tanto la descripción del citado cuadro contenido en esta disposición, como el plano PRCP-01, no coincide con lo graficado en el Anexo N° 4 Inmuebles de Conservación Histórica, de la Memoria Explicativa.

21. Artículo 38: No se advierte el fundamento normativo para establecer determinados "grados de protección" para los Inmuebles de Conservación Histórica que se indican. Además, no corresponde aludir a la "intervención" de los inmuebles de conservación histórica, sino a sus demoliciones o refacciones, de acuerdo a lo dispuesto en el citado artículo 60 de la LGUC (aplica dictamen N° 48.301, de 2009).

Sin desmedro de lo anterior, cabe advertir que el inmueble de conservación histórica individualizado con el N° CH-1 "Iglesia Católica", del cuadro contenido en este precepto –identificado en la Ficha N° 01 del Anexo N° 4, "Inmueble de Conservación Histórica"–, no coincide con el indicado en el Plano PRCP-01, como "Parroquia de Pemuco". En la misma situación se encuentra el N° CH-02 "Casona Arístides Sepúlveda" –individualizado en la Ficha N° 02 del Anexo N° 4, "Inmueble de Conservación Histórica"–, que el aludido Plano identifica como "Casa Arístides Sepúlveda".

Por último, cabe objetar la regulación de retranqueo a que alude el inciso final de este precepto, atendido que no se establece la profundidad que deberá tener para poder alcanzar la altura máxima permitida para la zona en análisis.

22. Artículo 39: Las exigencias de plantaciones que se efectúan en este precepto sólo proceden respecto de las áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, según lo prescrito en el artículo 2.1.10., N° 3, letra e), de la OGUC, y no sobre las áreas verdes de uso público que se generen con la construcción de nuevas urbanizaciones, ni sobre las calles y avenidas de ancho mayor a 14 m que no están afectas a declaratoria de utilidad pública.

Por otro lado, lo regulado acerca de las obras de ornato, y de los accesos vehiculares, constituye una materia ajena al ámbito de la planificación territorial.

23. En relación con el plano PRCP-01 que se acompaña, corresponde observar lo siguiente:

a. No se incluye en el plano la firma del Asesor Urbanista, como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica criterio del dictamen N° 11.101, de 2010, entre otros). Además, no corresponde que se haya omitido completar la viñeta del plano, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional (aplica dictámenes N°s. 40.372, de 2008, y 47.952, de 2009).

b. Corresponde objetar el logo de la empresa UTZ Planificación y Arquitectura Ltda., localizado en el extremo inferior derecho del plano –como también impreso en la portada de la Memoria Explicativa–, por ser improcedente, toda vez que dicha documentación forma parte de la resolución en análisis, que corresponde a un acto administrativo, de carácter oficial y público (aplica dictamen N° 34.617, de 2007).

c. Se advierten en el extremo sur de las vías no estructurantes denominadas Placilla y Miraflores, áreas sin la correspondiente designación de zona. Idéntica observación corresponde efectuar respecto de algunas de las vías que se grafican, v. gr., Manuel Rodríguez y Valdés Lecaros.

d. En cuanto a las áreas denominadas terrenos condicionados, se aprecia en el plano que una de ellas carece del respectivo achurado en un sector del área delimitada, lo cual impide su acertada inteligencia. Lo anterior, sin perjuicio de lo indicado en el N° 15 del presente oficio.

e. Respecto a los trazados de vialidad, se advierte en el plano la existencia de dos nudos viales proyectados que no se encuentran definidos en la Ordenanza Local.

24. En relación con la Memoria Explicativa que se acompaña, corresponde observar lo siguiente:

a. En diversos puntos, y en especial en el punto 5.4 y siguientes del documento en análisis, se hace referencia al Plan Indicativo del Área Rural de Pemuco (PIARP) y a su respectivo plano (PIARP-01), lo que no corresponde atendido de que se trata de una materia ajena al ámbito de competencia del presente Plan Regulador Comunal.

b. En el acápite "Riesgos y conflictos asociados al medio construido", del punto 4.2.2., se alude a los planos U-10 y U-4, relativos a zonas de inundación, los que no se adjuntan.

c. En el acápite "El territorio Regional y la Comuna de Pemuco", se hace referencia a Temuco, en vez de Pemuco.

25. En relación al estudio de factibilidad sanitaria, no se acredita que éste se haya efectuado previa consulta al servicio sanitario correspondiente a la región, como lo exige el artículo 42 de la LGUC.

Finalmente, esta Contraloría General debe puntualizar que las observaciones formuladas precedentemente deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

En mérito de lo precedentemente expuesto, se devuelve sin tramitar la resolución N° 31, de 2010, del Gobierno Regional del Bío-Bío.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 54.034 Fecha: 13-IX-2010 - Plan Regulador de Los Muermos

Mediante el oficio N° 4.034, de 2010, la Contraloría Regional de Los Lagos ha enviado a esta Sede Central, para su control previo de legalidad, la resolución N° 132, de 2010, del Gobierno Regional de Los Lagos, por la que se promulga el Plan Regulador Comunal de Los Muermos.

Al respecto, cumple esta Contraloría General con señalar que ha debido abstenerse de tomar razón de dicho acto administrativo, por no ajustarse a derecho.

En efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los Planos Reguladores Comunales, como el de la especie, constituyen instrumentos de planificación territorial que se encuentran sometidos a un procedimiento reglado de elaboración y aprobación, y cuyo contenido, asimismo, se encuentra expresamente delimitado, fundamentalmente, en los aludidos cuerpos normativos.

Cabe precisar, en ese orden de ideas, que con motivo del estudio de una serie de instrumentos de planificación territorial, esta Entidad de Control, a través de una numerosa jurisprudencia administrativa –contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 40.372 de 2008, 31.416, 32.020, 33.246, 47.951, 47.952, 48.301, 54.958, 64.438, 68.122, 69.146, todos de 2009, y 11.101 y 33.853, de 2010–, ha efectuado diversas observaciones y precisiones respecto del alcance y sentido que debe darse a la normativa atinente a los aspectos antes mencionados.

Pues bien, del análisis del Plan Regulador de que se trata, se advierte que la casi totalidad de sus disposiciones no se ajusta a los referidos criterios jurisprudenciales y, por tanto, al ordenamiento jurídico pertinente, razón por la cual sólo cabe, en el presente examen previo de legalidad, dar por reiteradas las observaciones y precisiones consignadas en dicha jurisprudencia, cuya existencia y contenido –atendido su carácter público– no ha podido sino ser conocida por parte de todos los órganos y funcionarios que participaron en la elaboración del plan que se analiza, para quienes su cumplimiento es obligatorio.

Así, v. gr., en lo concerniente al procedimiento de elaboración y aprobación del plan regulador comunal de la especie, no se adjunta la totalidad de los antecedentes citados en los Vistos del acto administrativo, relativos a este aspecto, ni de aquellos que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC, entre otros, las comunicaciones por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, el aviso de prensa dirigido a la comunidad, la celebración de la totalidad de las audiencias públicas que corresponden, la aprobación del plan regulador comunal por parte del Concejo Municipal en sesión legalmente constituida.

En cuanto al fondo, se advierten disposiciones que regulan materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales, o bien que infringen o se apartan de la preceptiva aplicable. Tal es el caso, v. gr., de los artículos 1º, 3º, 7º, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 y 31.

En relación con los planos, se observa que no existe la debida concordancia entre ellos y los contenidos de la Ordenanza Local, ni la precisión necesaria para su acertada inteligencia, tratándose de aspectos relativos a la descripción del límite urbano y a vialidad.

Cabe precisar que la cita de los diversos artículos de la Ordenanza, a que se ha hecho mención, sólo ha sido por vía ejemplar, de manera que la Administración, al corregir el documento de que se trata, en base a los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control, debe realizar todos los ajustes que corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

Por último, es menester tener presente que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendiendo precisamente a las diversas y reiteradas observaciones de que han sido objeto los planes reguladores sometidos al trámite de toma de razón, emitió el oficio N° 466, de 16 de septiembre de 2009 –dirigido a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de todas las Regiones–, en el que instruye para que en la revisión de esos planes, esas Secretarías Regionales den estricto cumplimiento a los criterios fijados en esa jurisprudencia.

En razón de lo anterior, y atendido que en el referido oficio se hace un detallado resumen de los mencionados criterios y que, según el mismo instructivo, éste se dictó para evitar nuevas situaciones de similar gravedad, se transcribe el presente oficio a ese Ministerio, a los efectos que adopte las medidas que estime pertinentes, en relación con la materia, por cuanto claramente en la especie no se ha dado cumplimiento al mismo.

En mérito de lo expresado, se representa la resolución N° 132, de 2010, del Gobierno Regional de Los Lagos.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 54.518 Fecha: 14-IX-2010 - Plan Regulador de San Clemente

Mediante el oficio N° 2.689, de 2010, la Contraloría Regional del Maule ha enviado a esta Sede Central, para su control previo de legalidad, la resolución N° 45, de 2010, del Gobierno Regional del Maule, por la que se promulga el Plan Regulador Comunal de San Clemente.

Al respecto, cumple esta Contraloría General con señalar que ha debido abstenerse de tomar razón de dicho acto administrativo, por no ajustarse a derecho.

En efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los Planos Reguladores Comunales, como el de la especie, constituyen instrumentos de planificación territorial que se encuentran sometidos a un procedimiento reglado de elaboración y aprobación, y cuyo contenido, asimismo, se encuentra expresamente delimitado, fundamentalmente, en los aludidos cuerpos normativos.

Cabe precisar, en ese orden de ideas, que con motivo del estudio de una serie de instrumentos de planificación territorial, esta Entidad de Control, a través de una numerosa jurisprudencia administrativa –contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 40.372 de 2008, 31.416, 32.020, 33.246, 47.951, 47.952, 48.301, 54.958, 64.438, 68.122, 69.146, todos de 2009, y 11.101 y 33.853, de 2010–, ha efectuado diversas observaciones y precisiones respecto del alcance y sentido que debe darse a la normativa atinente a los aspectos antes mencionados.

Pues bien, del análisis del Plan Regulador de que se trata, se advierte que gran parte de sus disposiciones no se ajusta a los referidos criterios jurisprudenciales y, por tanto, al ordenamiento jurídico pertinente, razón por la cual sólo cabe, en el presente examen previo de legalidad, dar por reiteradas las observaciones y precisiones consignadas en dicha jurisprudencia, cuya existencia y contenido –atendido su carácter público– no ha podido sino ser conocida por parte de todos los órganos y funcionarios que participaron en la elaboración del plan que se analiza, para quienes su cumplimiento es obligatorio.

Así, v. gr., se ha omitido completar la viñeta de los planos, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional; no se incluye en los planos la firma del Asesor Urbanista, ni del arquitecto jefe del estudio, como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC; no consta que el estudio de factibilidad sanitaria se haya efectuado previa consulta a la respectiva concesionaria de servicios sanitarios, como lo exige el artículo 42 de la LGUC; no se adjuntan los estudios especiales de Equipamiento Comunal y Capacidad Vial, que se citan en la Memoria Explicativa, según lo dispone el artículo 2.1.10., N° 1, letra d), de la OGUC; la transcripción de la Ordenanza Local que se aprueba omite señalar los números de los Títulos, Capítulos y artículos en que se divide, y no se menciona, en los Vistos del acto administrativo que promulga el plan de que se trata, la resolución de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región del Maule, que calificó favorablemente el proyecto, como tampoco el oficio N° 7.766, de 2009, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios del Maule, relativo a la factibilidad sanitaria.

Además, teniendo presente que el centro urbano correspondiente a la localidad de El Colorado se encuentra en un área normada por el Plan Regulador Intercomunal Colbún-Machicura, procede que se fundamente la aprobación, por ese Gobierno Regional, de la regulación atinente a dicho centro urbano, habida consideración de lo dispuesto en el inciso séptimo del artículo 43 de la LGUC.

En cuanto al fondo, se advierten disposiciones que regulan materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales, o bien que infringen o se apartan de la preceptiva aplicable. Tal es el caso, v. gr., de los artículos 1.3.1., 1.3.2., 1.4.1., 1.4.2., 1.4.4., 1.6.2., 1.6.3., 1.7.1., 1.7.2., 1.7.4., 1.7.6., 2.1.2., 3.1.2. y 3.1.3.

En relación con los planos, se observa que no existe la debida concordancia entre ellos y los contenidos de la Ordenanza Local, ni la precisión necesaria para su acertada inteligencia, tratándose de aspectos relativos a la vialidad. Así, v. gr., en el caso del cuadro de vialidad correspondiente a la localidad de San Clemente, que se contiene en el artículo 3.1.1., cabe consignar, en relación a la Calle Existente N° 1, definida entre el tramo desde "Av. Huamachuco" hasta "283,5 m al Sur de Av. Huamachuco", que no se reconoce la bifurcación de la vía en la zona del área verde que se grafica en el plano, la que se encuentra incluida dentro del perfil de la vía, lo que no resulta procedente atendido que se trata de usos de suelo diferentes (aplica dictamen N° 34.426, de 2010). En el mismo cuadro, el perfil del Camino Proyectado N° 20, difiere de lo graficado en el plano al llegar a la intersección con Camino a Mariposas.

Cabe precisar que la cita de los diversos artículos de la Ordenanza, a que se ha hecho mención, sólo ha sido por vía ejemplar, de manera que la Administración, al corregir el documento de que se trata, en base a los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control, debe realizar todos los ajustes que corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

Por último, es menester tener presente que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendiendo precisamente a las diversas y reiteradas observaciones de que han sido objeto los planes reguladores sometidos al trámite de toma de razón, emitió el oficio N° 466, de 16 de septiembre de 2009 –dirigido a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de todas las Regiones–, en el que instruye para que en la revisión de esos planes, esas Secretarías Regionales den estricto cumplimiento a los criterios fijados en esa jurisprudencia.

En razón de lo anterior, y atendido que en el referido oficio se hace un detallado resumen de los mencionados criterios y que, según el mismo instructivo, éste se dictó para evitar nuevas situaciones de similar gravedad, se transcribe el presente oficio a ese Ministerio, a los efectos que adopte las medidas que estime pertinentes, en relación con la materia, por cuanto claramente en la especie no se ha dado cumplimiento al mismo.

En mérito de lo expresado, se representa la resolución N° 45, de 2010, del Gobierno Regional del Maule.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 56.188 Fecha: 23-IX-2010 - Modificación Plan Regulador de Coyhaique

Mediante el oficio N° 1.635, de 2010, la Contraloría Regional de Aysén ha enviado, para su estudio, la resolución N° 52, de 2010, del Gobierno Regional de Aysén, por la que se aprueba el "seccional del Plan Regulador de Coyhaique", denominado "Modificación al Plan Regulador de Coyhaique, Recinto Ogana".

Al respecto, cumple esta División con efectuar las siguientes observaciones a dicho acto administrativo:

1. Del análisis de los antecedentes que se adjuntan, se advierte que en la especie lo que se viene aprobando es una modificación al Plan Regulador Comunal de Coyhaique, y no un "seccional" de dicho instrumento de planificación, como se indica en la resolución de que se trata.

2. El texto de la Ordenanza Local que se promulga debe transcribirse en la resolución que se analiza, de manera de formar parte integrante de la misma (aplica dictámenes N°s. 31.416, 47.951, 47.952, 48.301 y 54.958, de 2009, y 11.101, de 2010, entre otros).

Cabe precisar en esta parte, que no resulta procedente incluir los textos de la Ordenanza Local y de la Memoria Explicativa en el plano de la modificación que se aprueba –como acontece en la especie–, ya que, por una parte, se trata de componentes distintos del Plan Regulador Comunal y, por otra, a los planos sólo les corresponde expresar gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, según lo dispuesto en los artículos 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– y 2.1.10., N° 4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio aludido. Lo propio debe señalarse sobre el "Cuadro comparativo" que se incluye en el referido plano.

3. Se omite consignar el artículo pertinente de la Ordenanza Local, al cual se agrega la Zona ZE-6, de que trata la modificación que se aprueba.

4. La letra "A. USOS DE SUELO PERMITIDOS", de la Ordenanza Local que se aprueba, que contempla como tales el equipamiento "Mayor y Mediano" de Comercio, Culto y Cultura, Servicios, debe observarse por cuanto las escalas del tipo de uso de que se trata se rigen por lo prescrito en el artículo 2.1.36. de la QGUC (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

Por otra parte, respecto de lo dispuesto en el aludido literal A, que consigna dentro de los usos de suelo permitidos "Áreas verdes: Un mínimo de 10% de la superficie predial será destinado a área verde", cabe señalar que no se advierte sustento jurídico que habilite a los planes reguladores para condicionar los usos de suelo en la forma que se indica.

5. Respecto de la letra "C. NORMAS ESPECÍFICAS DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN", es dable observar que no corresponde aludir a coeficiente "máximo" de constructibilidad, "porcentaje de ocupación máximo" de suelo y antejardín "mínimo", ya que ello difiere de los vocablos definidos en el artículo 1.1.2. de la OGUC.

Respecto de la altura máxima, según rasantes, que distingue "Orientación norte (nor oriente a nor poniente): 60°" y "Orientación sur (sur oriente a sur poniente): 45°", se advierte que tal distinción carece de precisión, siendo menester señalar que, por lo demás, introduce un factor no previsto en la OGUC al regular las rasantes, cual es la orientación geográfica.

A lo anterior, debe añadirse que no resulta procedente fijar una altura "mínima", atendido que según el artículo 2.1.10. N° 3 y 2.1.23. de la OGUC, los planes reguladores deben fijar la altura máxima (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).

Por último, no se advierte sustento normativo para establecer que aquellos terrenos que tengan 10.000 o más metros cuadrados de superficie, podrán aumentar sus porcentajes de ocupación de suelo y coeficientes de constructibilidad hasta en un 20% (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).

6. En lo que concierne a la letra "D. CONDICIONES ESPECIALES DE TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO", debe observarse que regula materias que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.7.9. de la OGUC, son propias de un Plano Seccional.

Sin desmedro de lo indicado es menester objetar lo establecido en orden a que los materiales a que se refiere podrán ser reemplazados por otros de aspecto similar "con la aprobación de la DOM", atendido que la definición de la competencia de los servicios públicos es una materia ajena a la naturaleza de los instrumentos de planificación territorial (aplica dictámenes N° 28.001, de 2008, y N° 11.101, de 2010).

7. En diverso orden de consideraciones, respecto del plano que se adjunta, es dable expresar que no se advierte que se haya cumplido con lo dispuesto en artículo 2.1.4. de la OGUC, según el cual los planos que conformen un instrumento de planificación territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada (aplica dictámenes N°s. 3.307, y 21.206, de 2010).

Además, dicho plano no se encuentra suscrito por el arquitecto director del estudio, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.10. de la OGUC.

En lo formal, no se han adjuntado a la resolución indicada los acuerdos adoptados por el Consejo Regional, de Aysén N°s. 2.695 y 2.696, de 2010, que según las letras a) y e) de su parte considerativa, aprobaron el reingreso a ese Consejo y la modificación al Plan Regulador Comunal en estudio, respectivamente (aplica dictamen N° 33.853, de 2010).

Debe señalarse, por último, que la resolución que se examina fue remitida en dos versiones originales, de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente (aplica dictamen N° 33.853, de 2010).

Finalmente, esta Contraloría General debe puntualizar que las observaciones formuladas precedentemente deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 52, de 2010, del Gobierno Regional de Aysén, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 73.113 Fecha: 06-XII-2010 - Modificación Plan Regulador de Pozo Almonte

Esta Contraloría General ha tomado razón del decreto N° 95, de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través del cual, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo –Ley General de Urbanismo y Construcciones–, se modifica el Plan Regulador Comunal de Pozo Almonte, por cuanto se ajusta a derecho, y cumple con hacer presente que entiende que la denominación "Extensión Urbana", de la Zona Z5-1.EU, a que se refiere, solamente dice relación con la clasificación que el artículo 5° del mencionado Plan Regulador efectúa de distintas zonas, en función de su grado de consolidación.

Con el alcance que antecede, se ha dado curso al decreto estudiado.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

Año 2011

N° 13.473 Fecha: 4-III-2011 - Plan Regulador de Coyhaique

Mediante el oficio de la suma, se ha remitido, para su estudio, la resolución N° 107, de 2010, del Gobierno Regional de Aysén, que aprueba la modificación al Plan Regulador Comunal de Coyhaique, instrumento de planificación territorial que, con anterioridad, fue devuelto sin tramitar por esa Contraloría Regional, sobre la base de lo expresado por esta División en su oficio N° 56.188, de 2010.

Al respecto, y en relación a la observación que se formuló en el N° 3 del último oficio indicado en orden a que se omite consignar el artículo pertinente de la Ordenanza Local, al cual se agrega la resolución de la Zona ZE-6, de que trata la modificación que se aprueba, cumple con manifestar que si bien en esta oportunidad se hace referencia al artículo 43, no se precisa la ubicación que, dentro de dicho precepto, corresponde a la normativa que se añade.

Por otra parte, debe mantenerse la observación efectuada en el segundo párrafo del N° 5, del mismo oficio N° 56.188 en el sentido de que la regulación de las rasantes en base a la orientación geográfica implica considerar un factor no previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, toda vez que en la letra "C. NORMAS ESPECÍFICAS DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN", del cuadro de la Zona ZE-6, se dispone "Rasantes: Norte: 60°. Sur: 45°".

En seguida, debe insistirse, asimismo, en la observación de que da cuenta el N° 6 del individualizado oficio –en orden a que la letra "D. CONDICIONES ESPECIALES DE TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO", regula materias que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.7.9. de la OGUC, son propias de un Plano Seccional–, por cuanto en dicho literal se mantiene la normativa atinente a los corredores cubiertos.

Finalmente, cabe considerar que si bien, acorde con lo consignado en el oficio N° 56.188, de 2010, antedicho, se ha transcrito el texto de la Ordenanza Local que se promulga en la resolución que se examina, no se ha podido verificar su correspondencia, toda vez que no se adjuntan ejemplares de la misma Ordenanza.

En mérito de lo expuesto, esa Contraloría Regional deberá representar la resolución N° 107, de 2010, del Gobierno Regional de Aysén, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este Oficio.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 13.521 Fecha: 4-III-2011 - Plan Regulador de San Bernardo

Por el decreto N° 144 de 2010 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, se modifica el Plan Regulador Comunal de San Bernardo.

Al respecto, cumple esta Contraloría General con consignar que a partir de las modificaciones introducidas por la ley N° 20.417 a la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, N° 19.300, y en lo que interesa, los instrumentos de planificación territorial se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica, en los términos de los artículos 7º bis y siguientes del último cuerpo legal citado, y que, en ese contexto, considerando los criterios contenidos en los dictámenes N°s. 78.815, de 2010, y 1.501, de 2011, de este Ente Fiscalizador, y teniendo a la vista, además, la resolución exenta N° 32, de 2010, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana –que califica favorablemente una Declaración de Impacto Ambiental asociada al proyecto de que se trata–, este Órgano de Control ha estimado del caso dar curso al decreto Nº 144 de 2010 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Finalmente, y en diverso orden de ideas, esta Contraloría General entiende que la expresión "normas técnicas específicas de edificación", contenida en el artículo 2° del decreto en examen, se refiere a las normas urbanísticas que rigen en el área a que dicho precepto alude.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 23.209 Fecha: 15-IV-2011 - Plan Regulador de Cochrane

Mediante su oficio N° 295, de 2011, la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo ha enviado a esta Sede Central, para su control previo de legalidad, la resolución N° 110, de 2010, del Gobierno Regional de Aysén, que promulga el Plan Regulador Comunal de Cochrane.

Al respecto, es del caso consignar que anteriormente el referido instrumento de planificación territorial fue devuelto sin tramitar por la mencionada Contraloría Regional, por los motivos que se exponen en su oficio N° 354, de 2006.

Asimismo, que dado el tiempo transcurrido entre ese oficio y el reingreso del documento de que se trata para su examen previo de juridicidad, se han considerado, en esta oportunidad, los criterios establecidos por este Órgano Fiscalizador a partir de la normativa vigente sobre la materia.

En efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en el decreto N° 47, de 1992, de la misma Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los planes reguladores comunales como el de la especie constituyen instrumentos de planificación territorial que se encuentran sometidos a un procedimiento reglado de elaboración y aprobación, y cuyo contenido, también, se encuentra expresamente delimitado, fundamentalmente, en los aludidos cuerpos normativos.

Cabe precisar, en ese orden de ideas, que con motivo del estudio de una serie de instrumentos de planificación territorial, esta Entidad de Control, a través de una numerosa jurisprudencia administrativa –contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 17.942, 28.001, 40.372 y 47.417, de 2008, 31.416, 32.020, 47.951, 47.952, 48.301, 54.958, 64.438 y 68.122, todos de 2009, y 11.101, 33.853, 51.664, 54.034, 54.518 y 56.188, de 2010–, ha efectuado diversas observaciones y precisiones respecto del alcance y sentido que debe darse a la preceptiva en vigor, atinente a los aspectos antes mencionados.

Pues bien, del análisis del plan regulador comunal de la especie se advierte que el mismo no se ajusta a los referidos criterios jurisprudenciales y, por tanto, al ordenamiento jurídico pertinente, razón por la cual sólo cabe, en el presente examen previo de legalidad, dar por reiteradas las observaciones y precisiones consignadas en dicha jurisprudencia, cuya existencia y contenido –atendido su carácter público– no ha podido sino ser conocida por parte de todos los órganos y funcionarios que participaron en su tramitación, para quienes su cumplimiento es obligatorio.

Así, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, procede consignar que no se adjunta la totalidad de los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC. V. gr., no constan las comunicaciones por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas; tampoco la convocatoria a la segunda audiencia; no se acompañan los acuerdos del Concejo, relativos a las respuestas ni su comunicación a los interesados, y no se adjunta el primer informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Por otra parte, en relación a la resolución aprobatoria del plan, cabe observar que se encuentra remitida en dos versiones originales; no se transcribe en ella el texto de la Ordenanza Local que se promulga; no se individualizan los planos que se aprueban, y que el número y fecha del acuerdo del Consejo Regional, señalado en los vistos, no corresponde con lo indicado en el acta que se adjunta.

Luego, en lo relativo a la Memoria Explicativa, no se incluyen los Estudios de Capacidad Vial y de Equipamiento Comunal, a que se refiere el artículo 2.1.10. de la OGUC, y se omite la firma del profesional que elaboró el Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental contenido en ella.

En seguida, en lo que respecta al Estudio de Factibilidad Sanitaria, cumple con señalar que no consta que éste se hubiere efectuado previa consulta a la correspondiente empresa de servicios sanitarios, como lo exige el artículo 42 de la LGUC, ni que se encuentre firmado por un profesional especialista, según previene el artículo 2.1.10. de la OGUC.

En cuanto a la Ordenanza Local, es del caso anotar que gran parte de sus disposiciones (v. gr., sus artículos 1.1.1-2., 1.1.1-3., 1.1.2-3., 2.1.1-1., Párrafo 2.1, artículos 3.1.1-1., 3.1.1-2., 3.1.1-3., 3.1.1-4., 3.2.2-1., 3.2.2-2., 3.2.2-3., 3.2.2-4., Párrafo 4.1 y artículos 4.2.2-1., 4.3.2-1., 4.4.2-1., 5.1.1-2., 5.1.1-3.), regulan materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales, o bien, infringen o se apartan de la preceptiva aplicable.

En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente regular materias propias de diversos cuerpos normativos, o reproducir sus disposiciones; exigir factibilidad sanitaria para el otorgamiento de ciertos permisos; establecer competencias, atribuciones o responsabilidades a diversos organismos; disponer condiciones distintas a las normas urbanísticas; establecer normas de diseño de accesos; fijar disposiciones sobre taludes, muros de contención y otros similares; establecer que los decimales deben aproximarse al entero superior; aludir al parámetro "recinto" en materia de cálculo de estacionamientos; exigir "Construcción Obligatoria sobre línea oficial" en los sitios a que alude; establecer las características que deben cumplir los planos que indiquen zonas de protección; incorporar una reseña descriptiva de cada una de las zonas; regular el equipamiento en función de su escala; establecer alturas mínimas de edificación; fijar la altura y porcentaje de adosamiento; disponer características de los cierros perimetrales diversas a la altura; establecer requisitos para la vivienda del cuidador; regular una superficie de subdivisión predial mínima "No sub-divisible" o de 5.000 m^2; determinar condiciones sobre la habilitación de áreas verdes; exigir la materialización de zanjas cortafuego; indicar condiciones para la habilitación de instalaciones provisorias de apoyo al esparcimiento; fijar exigencias sobre mantención de cubierta vegetal y regular el vertido de desechos sólidos y líquidos; prohibir la instalación de cercos o cierres perimetrales, y establecer condiciones para sitios de almacenaje de carburantes.

En el mismo sentido, es menester observar que no resulta pertinente fijar disposiciones sobre antejardín en función del río o de sitios; definir o precisar conceptos contenidos en la preceptiva que regula la materia; apartarse de la terminología empleada en aquélla; establecer los usos de suelo y las demás normas urbanísticas en función de factores ajenos a la pertinente zonificación, y señalar destinos y/o actividades asociados a los usos de suelo, diversos a los comprendidos en la LGUC o en la OGUC, o que se asocien de forma distinta a la establecida en esa normativa, v. gr., establecer los destinos "Vivienda Colectiva" y "Vivienda como complemento al equipamiento comercial y de servicios"; incluir los centros de rehabilitación conductual en el uso de suelo equipamiento de seguridad; admitir "Actividades turísticas, u otra actividad productiva de tipo residencial y complementaria a la residencia" en el uso de suelo permitido "Actividades Productivas", y utilizar la expresión "sin atención de salud" en el uso de suelo residencial.

En cuanto al límite urbano, debe señalarse que en el respectivo cuadro no corresponde aludir a predios que se identifican según la destinación que los afecta o según su titular; se contiene información que no armoniza con los planos PRC-COCH-LOC N°s. 01 y 02, v. gr., descripción de los

puntos F, H, M, N, O y del tramo F-G, y se hace referencia a otros planos que no forman parte del plan regulador comunal.

Tratándose de las áreas restringidas al desarrollo urbano resulta imperativo diferenciar claramente las "zonas no edificables" de las "áreas de riesgo", cuyo contenido debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC. Es del caso puntualizar, en relación con la ZRUA que no se advierten los antecedentes que, conforme a la normativa vigente, sirvieron de base a su reconocimiento. Además, tratándose de las aludidas áreas de riesgo, el Plan Regulador Comunal debe fijar las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos para subsanar o mitigar los riesgos.

En otro orden de ideas, se aprecia que algunas disposiciones de la Ordenanza Local presentan errores de copia o bien resultan ininteligibles o contradictorias. A modo ejemplar, respecto del cuadro de estacionamientos para uso residencial, se omite establecer la dotación mínima de estacionamientos para hoteles de menos de 100 camas; se establece en la zona ZU-3 un antejardín de 34 metros, en circunstancias de que, según el plano, en dicha zona existen predios con una profundidad inferior, y se mencionan, en la zona ZU-6, como usos permitidos y a la vez prohibidos, destinos que no son diferenciables entre sí, como ocurre al permitir "servicios de alojamiento temporal" y prohibir hospedaje, hoteles, apart hoteles, hostales, hosterías residenciales, hogares estudiantiles, de niños o de ancianos.

En lo concerniente a la vialidad, cabe precisar que las vías troncales, acorde a lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, deben establecerse, mediante disposiciones transitorias, con carácter de supletorias del instrumento de nivel superior, lo que no sucede en la especie. Asimismo, corresponde advertir que los cuadros que detallan la vialidad contienen imprecisiones y discrepancias con el respectivo plano. V. gr., no se indica la unidad de medida del ancho de las vías; no corresponden los tramos de las calles proyectadas y existentes con los graficados en el plano –por ejemplo, vías Bernardo O´Higgins, Río Baker, Antonio Pardo–, y se omite consignar una serie de vías graficadas en los planos como proyectadas.

Se advierte, por otro lado, que lo dispuesto en el sentido de que "La vialidad urbana del Plan Regulador Comunal de Cochrane está formada por las carpetas de rodado, de las principales avenidas y calle de la localidad poblada de Cochrane" –artículo 5.1.1-4.–, se aparta de lo prescrito en el artículo 2.3.1. de la OGUC.

En relación con los planos, es dable anotar que no están firmados por el Asesor Urbanista, sin que se señale antecedente alguno que permita justificar dicha situación. Además, el plano PRC-COCH-LOC N° 02, no incluye la firma del arquitecto director del estudio; se omite completar la viñeta en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional; se grafican bandejones centrales con línea oficial existente; no se distinguen las vías estructurantes consignadas en el cuadro de vialidad de las que no revisten ese carácter, y no se indica el perfil de la calle Tehuelche.

Por último, y sin desmedro de lo precedentemente señalado, se ha estimado del caso consignar que se observa una tardanza entre la aprobación del plan que se examina, efectuada mediante acuerdo N° 2.664, de 18 de diciembre de 2009, del Gobierno Regional de Aysén, y la emisión del acto administrativo en estudio –dictado con fecha 7 de diciembre de 2010–, situación que implica una infracción tanto a lo prevenido en los artículos 3°, inciso segundo, y 8° de la ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, como a lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos

de la Administración del Estado, de modo que, en lo sucesivo, los órganos administrativos que intervienen en el respectivo procedimiento deberán adoptar las medidas que sean necesarias a fin de evitar ese tipo de situaciones.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control en la antes individualizada jurisprudencia, se representa la resolución N° 110, de 2010, del Gobierno Regional de Aysén.

En diverso orden de consideraciones, es menester tener presente que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendiendo precisamente a las diversas y reiteradas observaciones de que han sido objeto los planes reguladores sometidos al trámite de toma de razón, emitió los oficios N° 466, de 16 de septiembre de 2009, y N° 617, de 12 de octubre de 2010 –dirigidos a todas las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo–, en los que se instruye para que en la revisión de esos planes, esas reparticiones den estricto cumplimiento a los criterios fijados en esa jurisprudencia.

En razón de lo anterior, atendido que en los referidos oficios se hace un detallado resumen de los mencionados criterios y que, según consta en ellos, fueron dictados para evitar nuevas situaciones de similar gravedad, se transcribe el presente oficio a ese Ministerio, a los efectos que adopte las medidas que estime pertinentes.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 23.212 Fecha: 15-IV-2011 - Plan Regulador de Puerto Aysén

Mediante su oficio N° 295, de 2011, la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo ha remitido a esta Sede Central, para su control previo de legalidad, la resolución N° 108, de 2010, del Gobierno Regional de Aysén, por la que se promulga el Plan Regulador Comunal de Puerto Aysén.

Al respecto, cumple esta Contraloría General con señalar que ha debido abstenerse de tomar razón de dicho acto administrativo, por no ajustarse a derecho.

En efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en el decreto N° 47, de 1992, de la misma Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los planes reguladores comunales, como el de la especie, constituyen instrumentos de planificación territorial que se encuentran sometidos a un procedimiento reglado de elaboración y aprobación, y cuyo contenido, asimismo, se encuentra expresamente delimitado, fundamentalmente, en los aludidos cuerpos normativos.

Cabe precisar, en ese orden de ideas, que con motivo del estudio de una serie de instrumentos de planificación territorial, esta Entidad de Control, a través de una numerosa jurisprudencia administrativa –contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 17.942, 28.001, 40.372 y 47.417, de 2008, 31.416, 32.020, 47.951, 47.952, 48.301, 54.958, 64.438, 68.122, de 2009, y 11.101, 33.853, 51.664, 54.034, 54.518 y 56.188, de 2010–, ha efectuado diversas observaciones y precisiones respecto del alcance y sentido que debe darse a la preceptiva en vigor, atinente a los aspectos antes mencionados.

Pues bien, del análisis del plan regulador comunal de la especie se advierte que el mismo no se ajusta a los referidos criterios jurisprudenciales y, por tanto, al ordenamiento jurídico pertinente, razón por la cual sólo cabe, en el presente examen previo de legalidad, dar por reiteradas las observaciones y precisiones consignadas en dicha jurisprudencia, cuya existencia y contenido –atendido su carácter público– no ha podido sino ser conocida por parte de todos los órganos y funcionarios que participaron en su tramitación, para quienes su cumplimiento es obligatorio.

Así, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, procede consignar que no se adjunta la totalidad de los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC. V. gr., no constan las comunicaciones por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas; la exposición del Plan Regulador Comunal a la comunidad; las observaciones formuladas por los interesados; la celebración de la totalidad de las audiencias públicas que corresponden; la aprobación del plan regulador por parte del Concejo Municipal en sesión legalmente constituida, y el informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Por otra parte, en relación a la resolución aprobatoria del plan, cabe observar que se encuentra remitida en dos versiones originales; no se transcribe en ella el texto de la Ordenanza Local que se promulga; no se individualizan los planos que se aprueban, y no se adjuntan algunos de los documentos que en su parte considerativa se citan, tales como el Acuerdo N° 18, de 2005, del Consejo Regional de Aysén, y el Acuerdo N° 180/09, del Concejo Municipal de Puerto Aysén.

Luego, en lo relativo a la Memoria Explicativa, es menester observar que se omite adjuntar su página N° 1 –relativa a los objetivos del plan–; no se acompaña el Estudio de Capacidad Vial y de

Equipamiento Comunal a que se refiere el artículo 2.1.10. de la OGUC; el Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental se limita a describir los riesgos a los que alude, sin definir las zonas en que éstos se presentan, y se omite, en este último, la firma del profesional especialista que lo elaboró.

En seguida, en lo que respecta al Estudio de Factibilidad Sanitaria, cumple con señalar que no consta que éste se hubiere efectuado previa consulta a la correspondiente empresa de servicios sanitarios, como lo exige el artículo 42 de la LGUC, ni que se encuentre firmado por un profesional especialista, según previene el artículo 2.1.10. de la OGUC.

En cuanto a la Ordenanza Local, es del caso anotar que gran parte de sus disposiciones (v. gr., sus artículos 1.1.1., 1.1.2., 1.1.3., 1.1.4., 1.1.5., 1.1.6., 1.2.1., 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.3.1., 3.3.2., 3.4.1., 3.4.2., 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4., 5.1.2., 5.1.3., 5.1.6., 5.1.7., 6.1.1., 6.2.1., 6.2.2., 6.2.3., 6.2.4. y 6.2.6.) regulan materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales, o bien, infringen o se apartan de la preceptiva aplicable.

En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente regular materias propias de otros cuerpos normativos, o reproducir sus disposiciones; establecer competencias, atribuciones o responsabilidades a diversos organismos; disponer condiciones distintas a las normas urbanísticas; regular características de morfología urbana; fijar normas urbanísticas en función de factores ajenos a la pertinente zonificación; establecer la prohibición del emplazamiento de establecimientos de distribución o venta minorista de combustibles en bienes nacionales de uso público; disponer características de los cierros perimetrales diversas a la altura y, tratándose de cierros en sitios eriazos y propiedades abandonadas, establecer una regulación que se aparta de los términos del artículo 2.5.1. de la OGUC; regular la forma en que debe calcularse la altura máxima; aludir al parámetro "recinto" en materia de cálculo de estacionamientos; regular rasantes apartándose de lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de la OGUC; establecer que los decimales deben aproximarse al entero superior; exigir construcción obligatoria en línea oficial para todo tipo de agrupamiento; establecer disposiciones sobre diseño de accesos; señalar exigencias de estucado o pintado; regular el equipamiento en función de sus escalas –en relación con ello, agrupar actividades de una misma clase de equipamiento (las que, por lo demás, no resultan claramente distinguibles entre sí) atendiendo a las dimensiones de los respectivos locales–; definir o precisar conceptos contenidos en la preceptiva que regula la materia; apartarse de la terminología empleada en ella; definir una superficie de subdivisión predial mínima en función de usos de suelo; establecer ochavos en base al ancho de los antejardines existentes, y disponer clasificaciones de actividades asociadas a los usos de suelo que no se encuentren comprendidas en la LGUC o en la OGUC, o que difieren de las establecidas en dichos textos normativos, v. gr. regulando parques y plazas mediante categorías que carecen de sustento jurídico, previendo el uso de suelo "forestación", o bien, distinguiendo entre vivienda unifamiliar y colectiva.

En cuanto al límite urbano, debe señalarse que se omite describir los tramos finales de los polígonos de cada localidad.

Luego, en lo que respecta a las áreas restringidas al desarrollo urbano resulta imperativo diferenciar claramente entre "zonas no edificables" y "áreas de riesgo" –cuyo contenido debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC– y las "áreas de protección de recursos de valor natural", que se rigen por el artículo 2.1.18. de la OGUC.

Es del caso puntualizar, en relación con las "zonas no edificables" y las "áreas de protección de recursos de valor natural", que resulta menester adjuntar los antecedentes que, conforme a la

normativa vigente, sirvieron de base a su reconocimiento, lo que no sucede, v. gr., en el caso de las zonas ZPBC y ZIA. Además, tratándose de las aludidas áreas de riesgo, el plan regulador comunal debe fijar las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos para subsanar o mitigar los riesgos.

En seguida, en cuanto a la zona ZIP, cumple con hacer presente que no se consignan en ella las respectivas normas urbanísticas.

En otro orden de ideas, se aprecia que algunas disposiciones de la Ordenanza Local presentan errores de copia o bien resultan ininteligibles o contradictorias. A modo ejemplar, en el artículo 1.1.1. se alude de manera errónea al acto que aprobó el plan regulador comunal vigente; en el Capítulo 3.1. se alude "a los tipos de usos residenciales", lo que no guarda relación con el uso equipamiento a que se refiere; en el artículo 3.1.1. se expresa "las clases de equipamiento contienen a las que se encuentran en inferior categoría"; en el artículo 3.4.2. se establece el listado de parques en su calidad de bienes nacionales de uso público, no obstante, según se advierte de los respectivos planos, algunos de aquéllos se encuentran graficados en la zona ZAV, relativa al uso de suelo de área verde; en la zona ZCV, se establecen normas específicas de altura máxima y una altura máxima genérica, sin precisar los casos en que ésta se aplica, y se fijan dos coeficientes de ocupación de suelo distintos aplicables al primer piso; en la zona ZIA se contiene la expresión "¡Error! no se encuentra el origen de la referencia", y en el artículo 6.2.6, no se advierte el sentido de la expresión "en concordancia con lo dispuesto por el instrumento de nivel superior", habida consideración a que éste no existe.

En lo concerniente a la vialidad, cabe señalar que las vías troncales, acorde a lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, deben establecerse, mediante disposiciones transitorias, con carácter de supletorias del instrumento de nivel superior, lo que no sucede en la especie. Igual observación corresponde efectuar tratándose del establecimiento de parques intercomunales. Asimismo, corresponde advertir, en relación con los cuadros de vialidad, que no se indican los metros del ensanche proyectado de las respectivas vías, ni existe coincidencia entre los tramos de las calles proyectadas y existentes, y su denominación, con los graficados en el plano. A ello debe añadirse que no es propio incluir vías del tipo pasaje y de categoría "vecinal", ya que su definición no le compete al instrumento de planificación en estudio. Además, en lo que respecta a la descripción de la vía existente denominada Camino a Chacabuco, entre puente Ingeniero Ibáñez y Constantino Kalstrom, en su categoría de troncal de 90 metros, se aprecia del respectivo plano que su ancho contiene dos franjas reconocidas como área verde que no guardan relación con el destino vial.

Respecto de los planos, es dable anotar que se ha omitido completar la viñeta relativa al acuerdo del respectivo Consejo Regional; no se incluye la firma del Asesor Urbanista, ni del arquitecto jefe del estudio, como exige el artículo 2.1.10. de la OGUC; que, tratándose de aspectos relativos a la vialidad proyectada, no existe la debida concordancia entre lo graficado y los contenidos de la Ordenanza Local. En cuanto al límite urbano, no se indican los metros de altura correspondientes a las cotas que se grafican.

Por último, y sin desmedro de lo precedentemente señalado, se ha estimado del caso consignar que se observa una tardanza entre la aprobación del plan que se examina, efectuada mediante acuerdo N° 2.662, de 18 de diciembre de 2009, del Gobierno Regional de Aysén, y la emisión del acto administrativo en estudio –dictado con fecha 7 de diciembre de 2010–, situación que implica una infracción tanto a lo prevenido en los artículos 3°, inciso segundo, y 8° de la ley N° 18.575,

de Bases Generales de la Administración del Estado, como a lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, de modo que, en lo sucesivo, los órganos administrativos que intervienen en el respectivo procedimiento deberán adoptar las medidas que sean necesarias a fin de evitar ese tipo de situaciones.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control en la antes individualizada jurisprudencia, se representa la resolución N° 108, de 2010, del Gobierno Regional de Aysén.

En diverso orden de consideraciones, es menester tener presente que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendiendo precisamente a las diversas y reiteradas observaciones de que han sido objeto los planes reguladores sometidos al trámite de toma de razón, emitió los oficios N° 466, de 16 de septiembre de 2009, y N° 617, de 12 de octubre de 2010 –dirigidos a todas las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo–, en los que se instruye para que en la revisión de esos planes, esas reparticiones den estricto cumplimiento a los criterios fijados en esa jurisprudencia.

En razón de lo anterior, atendido que en los referidos oficios se hace un detallado resumen de los mencionados criterios y que, según consta en ellos, fueron dictados para evitar nuevas situaciones de similar gravedad, se transcribe el presente oficio a ese Ministerio, a los efectos que adopte las medidas que estime pertinentes.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 25.886 Fecha: 27-IV-2011 - Plan Regulador de Chile Chico

Mediante su oficio N° 295, de 2011, la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo ha enviado a esta Sede Central, para su control previo de legalidad, la resolución N° 109, de 2010, del Gobierno Regional de Aysén, que promulga el Plan Regulador Comunal de Chile Chico.

Al respecto, es del caso consignar que anteriormente el referido instrumento de planificación territorial fue devuelto sin tramitar por la mencionada Contraloría Regional, por los motivos que se exponen en su oficio N° 1.827, de 2005, sobre la base de lo expresado por esta Sede de Control en su oficio N° 27.764, del mismo año.

Asimismo, que dado el tiempo transcurrido entre ese oficio y el reingreso del documento de la suma para su examen previo de juridicidad, se han considerado, en esta oportunidad, los criterios establecidos por este Órgano Fiscalizador a partir de la normativa vigente sobre la materia.

En efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en el decreto N° 47, de 1992, de la misma Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los planes reguladores comunales como el de la especie constituyen instrumentos de planificación territorial que se encuentran sometidos a un procedimiento reglado de elaboración y aprobación, y cuyo contenido, también, se encuentra expresamente delimitado, fundamentalmente, en los aludidos cuerpos normativos.

Cabe precisar, en ese orden de ideas, que con motivo del estudio de una serie de instrumentos de planificación territorial, esta Entidad de Control, a través de una numerosa jurisprudencia administrativa –contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 17.942, 28.001, 40.372, y 47.417, de 2008, 31.416, 32.020, 47.951, 47.952, 48.301, 54.958, 64.438 y 68.122, todos de 2009, y 11.101, 33.853, 51.664, 54.034, 54.518 y 56.188, de 2010–, ha efectuado diversas observaciones y precisiones respecto del alcance y sentido que debe darse a la preceptiva en vigor, atinente a los aspectos antes mencionados.

Pues bien, del análisis del plan regulador comunal de la especie se advierte que el mismo no se ajusta a los referidos criterios jurisprudenciales y, por tanto, al ordenamiento jurídico pertinente, razón por la cual sólo cabe, en el presente examen previo de legalidad, dar por reiteradas las observaciones y precisiones consignadas en dicha jurisprudencia, cuya existencia y contenido –atendido su carácter público– no ha podido sino ser conocida por parte de todos los órganos y funcionarios que participaron en su tramitación, para quienes su cumplimiento es obligatorio.

Así, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, procede consignar que no se adjunta la totalidad de los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC. V. gr., no constan las comunicaciones por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, ni los acuerdos del Concejo relativos a las respuestas, como tampoco su comunicación a los interesados.

Por otra parte, en relación a la resolución aprobatoria del plan, cabe observar que se encuentra remitida en dos versiones originales; no se transcribe en ella el texto de la Ordenanza Local que se promulga; no se individualizan los planos que se aprueban, y que el número y fecha del acuerdo del Consejo Regional, señalado en los vistos, no corresponde con lo indicado en el acta que se adjunta.

Luego, en lo relativo a la Memoria Explicativa, no se incluyen los Estudios de Capacidad Vial y de Equipamiento Comunal a que se refiere el artículo 2.1.10. de la OGUC, y se omite la firma del profesional que elaboró el Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental contenido en ella, a lo que cabe agregar que el Estudio de Riesgos está referido al área rural de la comuna.

En cuanto a la Ordenanza Local, es del caso anotar que gran parte de sus disposiciones (v. gr. sus artículos 1.2.1-1., 1.2.1-3., 1.2.1-4., párrafo 2.1., artículos 2.2.2-1., 3.2.1-1., 3.2.1-2., 3.2.1-3., 3.2.1-4., 4.2.1-1., 4.2.2-1., 5.2.1-3., 5.2.1-4., 5.2.1-5., 5.2.1-6., 6.2.1-1., 6.2.1-2. y 6.2.1-3.) regulan materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales, o bien, infringen o se apartan de la preceptiva aplicable.

En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente regular materias propias de otros cuerpos normativos, o reproducir sus disposiciones; establecer competencias, atribuciones o responsabilidades a diversos organismos; disponer condiciones distintas a las normas urbanísticas; fijar normas urbanísticas en función de factores ajenos a la pertinente zonificación; disponer características de los cierros perimetrales diversas a la altura; aludir al parámetro "recinto" en materia de cálculo de estacionamientos; establecer que los decimales deben aproximarse al entero superior; exigir construcción obligatoria en línea oficial para todo tipo de agrupamiento; establecer disposiciones sobre diseño de accesos; incorporar una reseña descriptiva de las zonas; regular el equipamiento en función de sus escalas; fijar la altura máxima según si los predios enfrentan calles interiores o colindantes con costanera; disponer que los adosamientos y el antejardín deban asemejarse a las condiciones de edificación de las zonas colindantes; establecer requisitos para la vivienda del cuidador; definir una superficie de subdivisión predial mínima en función de usos de suelo; indicar condiciones para la habilitación de instalaciones provisorias de apoyo al esparcimiento; establecer exigencias sobre mantención de cubierta vegetal y regular el vertido de desechos sólidos y líquidos; prohibir la instalación de cercos o cierres perimetrales; establecer condiciones para sitios de almacenaje de carburantes o sólo para sectores concesionados; disponer clasificaciones de actividades asociadas a los usos de suelo que no se encuentren comprendidas en la LGUC o en la OGUC, o que difieren de las establecidas en dichos textos normativos –v. gr., incluir los centros de rehabilitación conductual en el uso de suelo equipamiento de seguridad, admitir como destinos las instalaciones turísticas menores y forestación con especies locales, o bien, distinguiendo entre vivienda unifamiliar y colectiva, y utilizar la expresión "sin atención de salud", en el uso de suelo residencial–, y establecer normas especiales sobre tratamiento arquitectónico.

En cuanto al límite urbano, debe señalarse que no corresponde establecer como límite deslindes de predios que se identifican en función de su rol o por el nombre del propietario, elementos esencialmente modificables y transitorios.

Luego, en lo que respecta a las áreas restringidas al desarrollo urbano, resulta imperativo diferenciar claramente entre "zonas no edificables" y "áreas de riesgo" –cuyo contenido debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC– y las "áreas de protección de recursos de valor natural", regidas por el artículo 2.1.18. de la OGUC, debiendo adjuntarse, además, en relación a estas últimas, los antecedentes que conforme a la normativa vigente sirven de base a su reconocimiento. Por otro lado, corresponde que tratándose de las áreas de riesgo, el plan regulador comunal fije las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos para subsanar o mitigar los riesgos.

En otro orden de ideas, se aprecia que algunas disposiciones de la Ordenanza Local presentan errores de copia o bien resultan ininteligibles o contradictorias. A modo ejemplar, respecto del cuadro de estacionamientos para uso residencial, se omite establecer la dotación mínima de estacionamientos para hoteles de menos de 100 camas; se advierte que el artículo 4.2.1-1. se repite dos veces, pero con contenido diferente, y el artículo 6.2.1-3. se refiere a una zona ZEX-2, que no existe, y se mencionan, en las zonas ZU-1, ZU-2, ZU-3, ZU-4, ZU-5, ZU-6, ZE-3, ZRA-1, ZRT y ZUR-1, como usos permitidos y a la vez prohibidos, destinos que no son diferenciables entre sí, como ocurre al permitir el almacenamiento y las multicanchas y prohibir el bodegaje de materiales y las canchas, respectivamente.

En lo concerniente a la vialidad, cabe precisar que las vías troncales, acorde a lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, deben establecerse, mediante disposiciones transitorias, con carácter de supletorias del instrumento de nivel superior, lo que no sucede en la especie. Asimismo, corresponde advertir que los cuadros que detallan la vialidad contienen imprecisiones y discrepancias con los respectivos planos. V. gr., no se indica la unidad de medida del ancho de las vías; no corresponden los tramos de las calles proyectadas y existentes con las graficadas en los planos –por ejemplo, en Chile Chico, vías José Miguel Carrera, entre tramos Lautaro y Caupolicán, y Bernardo O'Higgins, entre Grosse y Luis Marchant–; las denominaciones de calles o de sus tramos no coinciden con las de los planos –en Puerto Guadal, la tabla describe la calle nueva Los Notros y el plano se refiere a prolongación de Los Notros–; se proyectan ensanches que se omiten en los planos, y se omite considerar calles y ensanches trazados en los planos. Por último, no es propio incluir vías tipo pasaje, ya que su definición no le compete al instrumento de planificación territorial en estudio.

Se advierte por otro lado, que lo dispuesto en el sentido de que la vialidad urbana está conformada por las "carpetas de rodado de las principales avenidas y calles de los centros poblados de: Chile Chico, Puerto Guadal, Puerto Bertrand, Mallín Grande" –artículo 5.2.1-1.–, se aparta de lo prescrito en el artículo 2.3.1. de la OGUC.

En relación con los planos, es dable anotar que no están firmados por el Asesor Urbanista, sin que se señale antecedente alguno que permita justificar dicha situación. Además, excede el ámbito de competencia del instrumento que se examina, graficar y proyectar vías peatonales exclusivas con declaratoria de utilidad pública o fuera del límite urbano, como es el caso de la Av. Bernardo O'Higgins, en el tramo entre Grosse y San Gabriel, desde el eje al sur.

Por último, y sin desmedro de lo precedentemente señalado, se ha estimado del caso consignar que se observa una tardanza entre la aprobación del plan que se examina, efectuada mediante acuerdo N° 2.663, de 18 de diciembre de 2009, del Gobierno Regional de Aysén, y la emisión del acto administrativo en estudio –dictado con fecha 7 de diciembre de 2010–, situación que implica una infracción tanto a lo prevenido en los artículos 3°, inciso segundo, y 8° de la ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, como a lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, de modo que, en lo sucesivo, los órganos administrativos que intervienen en el respectivo procedimiento deberán adoptar las medidas que sean necesarias a fin de evitar ese tipo de situaciones.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con

los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control en la antes individualizada jurisprudencia, se representa la resolución N° 109, de 2010, del Gobierno Regional de Aysén.

En diverso orden de consideraciones, es menester tener presente que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendiendo precisamente a las diversas y reiteradas observaciones de que han sido objeto los planes reguladores sometidos al trámite de toma de razón, emitió los oficios N° 466, de 16 de septiembre de 2009, y N° 617, de 12 de octubre de 2010 –dirigidos a todas las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo–, en los que se instruye para que en la revisión de esos planes, esas reparticiones den estricto cumplimiento a los criterios fijados en esa jurisprudencia.

En razón de lo anterior, y atendido que en los referidos oficios se hace un detallado resumen de los mencionados criterios y que, según consta en ellos, fueron dictados para evitar nuevas situaciones de similar gravedad, se transcribe el presente oficio a ese Ministerio, a los efectos que adopte las medidas que estime pertinentes.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 38.339 Fecha: 17-VI-2011 - Plan Regulador de Diego de Almagro

Esta Contraloría General ha dado curso a la resolución N° 1, de 2011, del Gobierno Regional de Atacama, que promulga el Plan Regulador Comunal de Diego de Almagro, atendido que se han subsanado las observaciones formuladas en el oficio N° 2.170, de 2009, de la Contraloría Regional de Atacama –que anteriormente había devuelto sin tramitar el referido instrumento de planificación territorial conforme a la jurisprudencia vigente a esa data–, y teniendo especialmente presente lo expresado en minuta adjunta al oficio N° 1.490, de 2010, del respectivo Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a través del cual se informa al Gobierno Regional de Atacama, la corrección de las aludidas observaciones.

Sin perjuicio de lo expresado, cumple con manifestar, en todo caso, que la Administración debe adoptar las medidas que fueren pertinentes a fin de que la interpretación y aplicación del aludido instrumento se ajuste a los criterios jurisprudenciales vigentes que ha establecido esta Entidad de Control en materia de planificación territorial.

Por último, y en lo que concierne a la imputación presupuestaria de los gastos derivados de la publicación que se consigna en el resuelvo 5 del acto en examen, se debe tener presente que para el año 2011 deberá dictarse el acto administrativo pertinente que identifique claramente dicho gasto dentro del presupuesto de ese Gobierno Regional.

Osvaldo Vargas Zincke
Contralor General de la República
Subrogante

N° 42.651 Fecha: 07-VII-2011 - Plan Regulador de Curicó (Reingreso 2011)

Mediante el oficio de la suma, la Contraloría Regional del Maule ha remitido, para su estudio, la resolución N° 93, de 2011, del Gobierno Regional del Maule, por la que se promulga el Plan Regulador Comunal de Curicó, correspondiente a las áreas urbanas de la ciudad de Curicó-Sarmiento y las localidades de La Obra, Los Niches Cordillerilla, instrumento de planificación territorial que, con anterioridad, fue representado por esa Sede Regional sobre la base de lo consignado por esta División de Infraestructura y Regulación en su oficio N° 33.853, de 2010.

Al respecto, cumple con manifestar que del examen de los antecedentes adjuntos se advierte que se han subsanado suficientemente las observaciones contenidas en el aludido oficio emanado de esta División, pero debe hacer presente, en relación con el artículo 3.2.2. "CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA USOS DE EQUIPAMIENTO" de la Ordenanza Local, que entiende que las normas urbanísticas previstas respecto de los equipamientos que indica resultan aplicables en todas las zonas en que se admiten tales equipamientos, y en lo que concierne al artículo 4.1.3. "USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS", que la densidad máxima que se fija en las respectivas zonas corresponde a densidad "bruta", según lo establecido en el artículo 2.1.22. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Con todo, es dable puntualizar que la indicada resolución se encuentra remitida en siete versiones originales, de modo que, por una parte, deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente (aplica dictámenes N°s. 33.853 y 56.188, ambos de 2010), y por la otra, formularse el alcance en orden a que, en lo sucesivo, las resoluciones deben emitirse en un único ejemplar original.

En mérito de lo anterior, se remite, junto con sus antecedentes, la resolución de que se trata, a fin de que, con los alcances que anteceden, sea tomada razón por esa Sede Regional.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 44.803 Fecha: 15-VII-2011 - Plan Regulador de Parral

Mediante el oficio de la suma, esa Contraloría Regional ha enviado a esta Sede Central, para su estudio, la resolución N° 95, de 2011, del Gobierno Regional del Maule, que promulga el Plan Regulador Comunal de Parral.

Al respecto, cumple esta División con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1.- Se aprecia una discordancia entre la Memoria Explicativa –que, en su letra D, Descripción del Plan, punto 2.1. Áreas Urbanas– indica una altura máxima permitida de 3 pisos para las zonas H2A y H2B y la Ordenanza Local, que, en su artículo 18, establece dicha norma urbanística en 14 m para tales zonas. Ello, considerando que según previene el artículo 2.1.23. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los casos en que un instrumento de planificación territorial haya fijado la altura de la edificación en pisos, sin explicitar su medida en metros, ésta se determinará multiplicando 3,50 m por el número de pisos.

2.- Algunas de las fichas de los Inmuebles de Conservación Histórica no presentan observaciones relativas a los mismos, tales como su Rol y el estado de conservación y relación con el entorno (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

3.- No se acredita que, previo a la realización del estudio de factibilidad sanitaria, se haya efectuado la consulta a la empresa sanitaria respectiva, acorde con lo dispuesto en la letra b) del artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de la aludida Secretaría de Estado (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 51.664, de 2010, 23.212 y 23.209, ambos de 2011).

4.- El artículo 13 prohíbe que se emplacen en el área urbana, de manera genérica –y no a través de la pertinente zonificación, como lo dispone el artículo 2.1.10. de la OGUC–, las actividades productivas que sean calificadas como peligrosas, insalubres o contaminantes (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008, y 31.416 y 68.122, ambos de 2009).

5.- En la clasificación de las actividades permitidas de la tabla correspondiente a la zona ED1, que se contiene en el artículo 18, se advierte que existe divergencia entre algunas de las actividades señaladas para los equipamientos de clase Deporte, Esparcimiento y Seguridad, con lo dispuesto sobre la materia en el artículo 2.1.33. de la OGUC.

Además, tratándose del mismo artículo, cabe consignar que no procede que para las zonas H1A, H2A, H2B, HM1, HM2, AP2 y AP4, se fije la norma de superficie de subdivisión predial mínima distinguiendo por uso de suelo, atendido que según lo preceptúa el citado artículo 2.1.10., aquélla corresponde a una norma urbanística que debe fijarse en relación a la zona o subzona de que se trate (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

Por otro lado, debe precisarse que la densidad máxima que, en ese artículo, se fija para las respectivas zonas, corresponde a densidad "bruta", según lo establecido en el artículo 2.1.22. de la OGUC.

6.- En el artículo 19, al incorporarse la expresión "ensanche a ambos costados", en los cuadros de vialidad, se omite señalar los hitos –ejes, líneas de calzada, soleras, aceras, entre otros– a partir de los cuales deben contemplarse los respectivos ensanches (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

7.- Se omite definir en la Ordenanza Local la variación en el ancho de las vías Tricahue próximo al cruce con Camino a Catillo, y la Ruta 5 al intersectar con Camino a la Montaña, tramos que se encuentran graficados.

8.- El instrumento que se examina no reconoce la faja de protección de infraestructura correspondiente a la línea férrea que atraviesa el área urbana de la localidad de Parral, situación que contraviene lo prescrito en el artículo 2.1.29. de la OGUC.

9.- En el Acta N° 09 de la sesión del Concejo Municipal, a que se alude en el certificado del Secretario Municipal que se acompaña, no consta la circunstancia de haberse aprobado por ese órgano colegiado el plan que se examina, como se consigna en dicho certificado, lo que impide tener por acreditado el cumplimiento de lo dispuesto en los incisos cuarto y quinto del artículo 43, de la LGUC, y 2.1.11. de la OGUC.

10.- Se advierten discordancias entre la Ordenanza Local que se examina y los antecedentes que se consignan en la Resolución de Calificación Ambiental N° 191, de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VII Región del Maule, sin que conste un pronunciamiento de la autoridad competente respecto de tales variaciones.

11.- La resolución aprobatoria del plan se encuentra remitida en seis versiones originales, de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente (aplica dictámenes N°s. 56.188 y 33.853, ambos de 2010), sin perjuicio de que las resoluciones deben emitirse en un único documento original.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, deberá tener en cuenta los criterios establecidos por la jurisprudencia de esta Entidad de Control sobre la materia, contenidos, entre otros, en los dictámenes N°s. 17.942, 28.001 y 40.372, de 2008, 32.020, 47.951, 47.952, 48.301, 54.958 y 64.438, de 2009, y 54.034 y 54.518, de 2010 –además de los citados en los párrafos que anteceden–, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 95, de 2011, del Gobierno Regional del Maule, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 61.874 Fecha: 30-IX-2011 - Plan Regulador Comunal de Los Ángeles

Mediante el oficio N° 7.477, de 2011, la Contraloría Regional del Bío-Bío ha enviado a esta División, para su estudio, la resolución N° 117, de 2011, del Gobierno Regional del Biobío, que aprueba la modificación del Plan Regulador Comunal de Los Ángeles, instrumento de planificación territorial que, mediante los oficios N°s. 779 y 6.960, ambos de 2010, fue representado por esa Sede Fiscalizadora en dos ocasiones anteriores.

Al respecto, cumple con manifestar que del examen de los antecedentes adjuntos se aprecia que se han subsanado las observaciones formuladas precedentemente por esa Sede Regional, de modo que la resolución de que se trata deberá ser tomada razón por la misma, con la prevención de que lo haga con los siguientes alcances:

1.- Que en esta oportunidad se han tenido especialmente en consideración los criterios contenidos en los aludidos oficios, y sin perjuicio de que la Administración deberá adoptar las medidas que fueren pertinentes a fin de que la interpretación y aplicación del aludido instrumento se ajuste a los criterios jurisprudenciales vigentes que ha establecido esta Sede Contralora en materia de planificación territorial.

2.- En relación a lo señalado en el resuelvo N° 2 del precitado acto administrativo –en cuanto consigna que procede a "Renovar la declaratoria de utilidad pública de vías colectoras y troncales por un período de 5 años, de conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones"–, que la prórroga a que se refiere ese resuelvo solo procede respecto de los casos en que no concurren los supuestos establecidos en la normativa aplicable para que opere la caducidad a que alude dicha disposición.

3.- Acerca de la letra f) del punto 2.3 del resuelvo N° 3 de la resolución que se examina –que modifica el artículo 5º de la Ordenanza Local–, que entiende que los cuadros de "VIAS DE SERVICIO EXISTENTES" de las localidades de Salto del Laja, Chacayal, El Peral, San Carlos de Purén, Santa Fe, Millantú, Virquenco y La Suerte, reemplazan a los cuadros vigentes, y, además, sobre el punto 2.5 del mismo resuelvo –que reemplaza el artículo 14 de la Ordenanza Local por el que indica y modifica la numeración de los artículos existentes de forma correlativa–, que atendido el contexto de la modificación entiende que ello significa que el actual artículo 14 pasa a ser el nuevo artículo 15.

4.- Respecto de lo previsto en el acápite ii, de la letra d) del punto 2.11 del antedicho resuelvo –que modifica el artículo que pasa a ser 33 de la Ordenanza Local–, que el guarismo que se reemplaza corresponde al "coeficiente máximo de ocupación" contenido en el cuadro pertinente de la Zona ZH-3 y no al "coeficiente máximo de edificación", que ahí se expresa.

Finalmente, es dable hacer presente que la precitada resolución fue remitida en dos versiones originales, de tal manera que, sin desmedro de adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente (aplica dictámenes N°s. 56.188 y 33.853, ambos de 2010), deberá formularse, asimismo, el alcance en orden a que, en lo sucesivo, las resoluciones deben emitirse en un único ejemplar original.

Para los efectos anotados, se remite, junto con sus antecedentes, la resolución de la especie.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 63.200 Fecha: 06-X-2011 - Plan Regulador de Santa Cruz

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón del decreto N° 38, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica el Plan Regulador de Santa Cruz –aprobado por resolución N° 190, de 1997, del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins–, acorde a lo previsto en el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por cuanto no se ajusta a derecho.

En efecto, corresponde observar, en primer término, que el Plano "Modificación Plan Regulador Comuna de Santa Cruz", que se aprueba mediante el acto administrativo en examen, no se encuentra debidamente georreferenciado, de modo que se aparta de lo previsto en el artículo 2.1.4., inciso cuarto, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, de la mencionada Secretaría de Estado.

En seguida, en cuanto a lo dispuesto en el artículo 2° del documento de la suma, conforme al cual, en el área delimitada por el polígono que indica se aplicarán los usos de suelo y "normas urbanas" establecidas para la Zona Z-4 Habitacional Mixta en el artículo 20 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Santa Cruz, cabe hacer presente, por una parte, que la remisión efectuada debe formularse a las "normas urbanísticas", en conformidad a lo prescrito en el artículo 2.1.10., N° 3, letra c), de la OGUC y, por otra, que no resultan aplicables a dicha área aquellas normas urbanísticas que se consignan para la respectiva zona que, a la luz de la LGUC y de la OGUC, no se encuentren vigentes, tales como el frente predial y las escalas de equipamiento comunal y vecinal.

Luego, es dable anotar que no se adjuntan los antecedentes que permitan acreditar el dominio del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins sobre el inmueble en el que dicha repartición pretende desarrollar el conjunto habitacional que justifica la modificación en examen.

Por último, es del caso apuntar, en lo que respecta a los documentos citados en los Vistos del decreto en estudio, que no se adjunta el Ord. N° 133, de 2011, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, y que el Ord. N° 1.674, de 2010, del Alcalde de Santa Cruz, es de fecha 20 de octubre de ese año y no de 23 del mismo mes, como se indica.

En mérito de lo expuesto, se representa el decreto N° 38, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 66.306 Fecha: 20-X-2011 - Plan Regulador Comunal de Portezuelo

Mediante el oficio N° 10.090, de 2011, de la Contraloría Regional del Bío-Bío, se ha remitido, para su estudio, la resolución N° 195, de 2011, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que promulga la modificación del Plan Regulador Comunal de Portezuelo, aprobado por la resolución N° 47, de 2007, del mismo gobierno regional, en el sentido de ampliar la zona habitacional mixta ZHM hacia terrenos de equipamiento exclusivo definidos como zona de equipamiento ZE.

Al respecto, cumple esta Sede Central con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho acto administrativo:

1. La aplicación a la zona ZE de la norma urbanística de subdivisión predial mínima correspondiente a la zona ZHM, conforme a la cual dicha subdivisión será de 200 m^2, cuando se cuenta con red de agua potable y aguas servidas y de 300 m^2, cuando solo se cuenta con red de agua potable, no se ajusta a derecho, por cuanto no procede establecer diferentes normas de subdivisión en función de situaciones de hecho variables e inciertas, debiendo fijarse una norma de subdivisión predial mínima para la zona o subzona de que se trate, acorde a lo prescrito en el artículo 2.1.10. N° 3, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica dictamen N° 54.958, de 2009).

2. Por otra parte, en lo que concierne al plano "MPRCP-02", que se aprueba por la resolución de que se trata, cabe consignar que este no se encuentra debidamente georreferenciado, apartándose así de lo dispuesto en el artículo 2.1.4., inciso cuarto, de la OGUC, según el cual los planos que conformen un instrumento de planificación territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 21.206 y 56.188, ambos de 2010).

Asimismo, se omite incluir en dicho plano la firma del asesor urbanista, conforme lo establece el artículo 2.1.10., de la OGUC, sin que se adjunte antecedente alguno que permita justificar tal situación (aplica dictamen N° 51.664, de 2010).

3. En seguida, cabe reparar que no se advierte la existencia del estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias, en relación con el crecimiento urbano proyectado, efectuado previa consulta a la respectiva empresa de servicios sanitarios, como lo exige el artículo 42, letra b), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica criterio contenido en el dictamen N° 54.518, de 2010).

4. En cuanto al procedimiento, es del caso señalar acerca de la celebración de la segunda audiencia pública, contemplada en el artículo 2.1.11. de la OGUC, que el certificado sin número, de 5 de julio de 2011, emitido por el secretario municipal de Portezuelo, da cuenta de que aquella audiencia se realizó el día 28 de junio de 2011, fecha que no coincide con la consignada en las publicaciones de los avisos que se acompañan, que indican como día de su realización el 27 de junio del mismo año.

5. Por último, en lo meramente formal, es preciso objetar que se incluya el logo del arquitecto en la portada de la memoria explicativa, toda vez que dicha documentación forma parte de la resolución en análisis, que corresponde a un acto administrativo de carácter oficial y público (aplica dictamen N° 51.664, de 2010) y, además, resulta menester corregir la referencia que se efectúa en los vistos de la resolución en estudio al "D.F.L. N° 458 (V. y U.) de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones", atendido que tal acto data de 1975.

En mérito de lo expuesto, esa Sede Regional deberá representar la resolución N° 195, de 2011, del Gobierno Regional del Bío-Bío, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 81.173 Fecha: 28-XII-2011 - Plan Regulador Comunal de Santa Cruz

Esta Contraloría General ha dado curso al decreto N° 38, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por el cual se modifica el Plan Regulador Comunal de Santa Cruz –aprobado por la resolución N° 190, de 1997, del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins–, acorde a lo previsto en el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de ese Ministerio, y que con anterioridad fue representado mediante el oficio N° 63.200, de 2011, de esta Entidad de Control, toda vez que las observaciones contenidas en este último documento han sido subsanadas.

Sin perjuicio de ello, cumple con hacer presente que, atendido el carácter de instrumentos públicos de los actos administrativos, ese Ministerio, en lo sucesivo, deberá salvar, mediante firma y timbre de la autoridad competente, todas las correcciones que fuere menester efectuar en su texto, lo cual no se ha verificado en la página 2 del decreto de que se trata.

Asimismo, es del caso consignar que el plano "Modificación Plan Regulador Comuna de Santa Cruz" ha sido remitido en cuatro ejemplares originales, de modo que esa autoridad deberá, también en lo sucesivo, adoptar las medidas tendientes a que ese tipo de documentos se emitan en una sola versión original.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

Año 2012

N° 493 Fecha: 04-I-2012 - Plan Regulador Comunal de La Unión

Mediante el oficio de la suma, se ha remitido, para su estudio, la resolución N° 234 de 2011, del Gobierno Regional de los Ríos, que aprueba la modificación al Plan Regulador Comunal de La Unión que se indica.

Al respecto, cumple esta División con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1.- Tratándose de los usos de suelo permitidos en la Zona ZU-I, cabe anotar, respecto del destino "Vivienda"; por una parte, que carece de sustento normativo establecer que "Sólo podrán emplazarse a una distancia no inferior a 100 mts. de las instalaciones de la industria clasificada como molesta" –toda vez que tal condición no corresponde a la norma urbanística "distanciamiento" a que se refieren los artículos 1.1.2. y 2.1.10., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– y, por la otra, que al disponer que se permitirá "ubicar exclusivamente la vivienda del propietario y del cuidador, al interior de éste", se aparta de la regulación establecida en el artículo 2.1.25. del citado decreto (aplica criterio contenido en el dictamen N° 54.958, de 2009).

Asimismo, que en la antedicha zona se considera el uso de suelo área verde como un tipo del uso de equipamiento, lo que resulta objetable, por cuanto aquél corresponde –a un uso de suelo diferente según lo dispuesto en el artículo 2.1.31. de la OGUC–. Lo propio, cabe observar, en relación con el destino "servicios artesanales" que se incluye en el uso de suelo actividades productivas, ya que según el artículo 2.1.33. del mismo cuerpo reglamentario se comprende en la clase servicios del uso de suelo equipamiento.

2. En lo que concierne al Plano "PRC-LUN-M01-2011", que forma parte de la modificación de que se trata, cabe consignar que éste no se encuentra debidamente georreferenciado, de modo que se aparta de lo previsto en el artículo 2.1.4., inciso cuarto, de la OGUC (aplica dictámenes N°s. 68.122, de 2009 y 63.200, de 2011).

Además, tanto en la situación actual como en la propuesta, que se grafican, el límite entre las zonas ZU-I· y ZEx-2 difiere del contemplado en los planos actualmente vigentes, sin que, acerca de la última, la memoria explicativa dé cuenta de una modificación al respecto.

Por último, no consta que en el plano en examen se hubiere completado la viñeta en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional (aplica dictámenes N°s. 40.372, de 2008, y 23.209, de 2011).

3. En lo meramente formal, cabe hacer presente que se omite adjuntar los antecedentes en que consten los acuerdos N°s. 820 y 991, ambos de 2011, del Concejo Municipal mediante los cuales se aprueba la modificación en análisis, y que la data del decreto con fuerza de ley N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es 1975 y no como se indica en el N° 1 de los Vistos de la resolución de la especie.

En mérito de lo expuesto, esa Contraloría deberá representar la resolución N° 234, de 2011, del Gobierno Regional de los Ríos, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 8.131 Fecha: 09-II-2012 - Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas

Mediante el oficio N° 6.438, de 2011, la Contraloría Regional de La Araucanía ha enviado a esta Sede Central, para su estudio, la resolución N° 119, de 2011, del Gobierno Regional de La Araucanía, que promulga el Plan Regulador Comunal de Padre Las Casas.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con señalar que dicho acto administrativo no se ajusta a derecho.

En efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en el decreto N° 47, de 1992, de la misma Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los planes reguladores comunales, como el de la especie, constituyen instrumentos de planificación territorial que se encuentran sometidos a un procedimiento reglado de elaboración y aprobación, y cuyo contenido, asimismo, se encuentra expresamente delimitado, fundamentalmente, en los aludidos cuerpos normativos.

Cabe precisar, en ese orden de consideraciones, que con motivo del estudio de una serie de instrumentos de planificación territorial, esta Entidad de Control, a través de una numerosa jurisprudencia administrativa –contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 31.927, 34.419 y 47.417, de 2008, 31.416, 47.951, 47.952, 54.958 y 68.122, de 2009, 11.101, 33.853 y 51.664, de 2010 y 25.886, de 2011–, ha efectuado diversas observaciones y precisiones respecto del alcance y sentido que debe darse a la preceptiva en vigor, atinente a los aspectos antes mencionados.

Pues bien, del análisis del plan regulador comunal de la especie se advierte que el mismo no se ajusta a los referidos criterios jurisprudenciales y, por tanto, al ordenamiento jurídico pertinente, razón por la cual sólo cabe, en el presente examen previo de legalidad, dar por reiteradas las observaciones y precisiones consignadas en dicha jurisprudencia, cuya existencia y contenido –atendido su carácter público– no ha podido sino ser conocida por parte de todos los órganos y funcionarios que participaron en su tramitación, para quienes su cumplimiento es obligatorio.

Así, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, cabe observar que no se adjunta la totalidad de los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC, v. gr., no constan las comunicaciones por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, los acuerdos del Concejo relativos a las respuestas, como tampoco su comunicación a los interesados, ni el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, y en cuanto a las consultas a las comunidades indígenas, se adjuntan algunas actas sin las respectivas firmas.

En cuanto a la Ordenanza Local (OL), es del caso anotar que varias de sus disposiciones (v. gr. sus artículos 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 21 y 22) regulan materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales, o bien, infringen o se apartan de la preceptiva aplicable.

En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente regular materias propias de otros cuerpos normativos, o reproducir sus disposiciones o remitirse a los mismos; aludir –en materia de cálculo de estacionamientos– a "superficie deportiva", sin determinar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo, a superficie útil "o fracción", y omitir la unidad de cálculo para moteles, cuando éstos no son "cabañas"; regular salientes sobre el antejardín apartándose de lo establecido en el artículo 2.7.1. de la OGUC; regular el tipo de agrupamiento

y altura máxima, en forma genérica y no a través de la zonificación respectiva; hacer extensiva a la edificación pareada la regulación sobre rasantes contenida en artículo 2.6.3. de la OGUC; fijar exigencias de antejardines con carácter optativo; subordinar el coeficiente de ocupación de suelo y la altura máxima de edificación a la "placa continua"; regular la vivienda del cuidador; permitir "solo servicios artesanales" sin ceñirse a lo dispuesto en el artículo 2.1.33. de la OGUC; omitir el uso de suelo Área Verde en la zona Z-AV "Área Verde"; indicar que los perfiles geométricos de las vías estructurantes, el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, los cruces a desnivel y otras características de las mismas, serán definidos en los correspondientes proyectos de vialidad, planes seccionales, o proyectos de loteos; exigir plantaciones y obras de ornato en vías locales y pasajes; normar, en la zona Z-CH, la instalación de antenas de radio telefonía móvil, apartándose de lo dispuesto en el artículo 2.1.24. de la OGUC, y disponer clasificaciones de actividades asociadas a los usos de suelo que no se encuentran comprendidas en la LGUC o en la OGUC, o que difieren de las establecidas en dichos textos normativos, v. gr., distinguiendo entre vivienda unifamiliar o colectiva, condominio tipo A o B , "Residencial Colectivo", "Viv. en Colectivos", e incorporando el destino "talleres mecánicos" en el uso de suelo equipamiento clase comercio.

Además, cabe señalar que en el artículo 14 se incluyen, según los distintos usos de suelo a que se alude, distintas normas de "superficie predial mínima", en circunstancias de que los cuadros en que ellas se contienen aluden a condiciones de "SUBDIVISIÓN", debiendo, hacerse presente que esta última, en todo caso, debe fijarse, acorde con el artículo 2.1.10. N° 3 de la OGUC, en relación a la zona o subzona de que se trate.

En cuanto a la descripción del límite urbano, cabe observar que en el cuadro respectivo, establecido en el artículo 12 de la OL, se omite indicar si las líneas a que se alude son sinuosas, v. gr., tramos 2-3, 12-13, 17-18, 20-21, 21-22, 22-23, 26-27, 28-29 y 33-1, o rectas, v. gr., tramos 10-11, 11-12, 13-14, 14-15, 15-16, 16-17 y 24-27; en el tramo 3-4, del mismo cuadro, se menciona el Estero "Las Canoas", que no se identifica en el plano PR-PLC-01; el tramo 19-20 se describe como "Línea al deslinde sur de área verde colindante con pasaje 14, Santa Cecilia", lo que difiere del aludido plano y, en los tramos 6-7 y 29-30, no procede establecer como límites deslindes de predios existentes que se identifican en función del título de merced o su titular.

A continuación, en lo que respecta a las áreas restringidas al desarrollo urbano, reguladas en el artículo 15 de la OL, es del caso anotar que el N° 2, sobre el área de restricción de trazados ferroviarios, en lo relativo al cálculo del ancho de la franja, establece "medidos 10 metros a ambos lados del eje de la trocha", lo que no resulta concordante con lo dispuesto sobre la materia en los artículos 34 y 42 de la Ley General de Ferrocarriles.

Luego, en el artículo 16, sobre Áreas de Protección, cabe señalar que no consta que las que se establecen correspondan a zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, en los términos que establece el artículo 2.1.18. de la OGUC, sin que, por otra parte, se advierta el fundamento normativo para establecer que la franja de protección a que se alude "podrá ser de menor dimensión si el organismo pertinente estima una intervención del estero".

En otro orden de ideas, se aprecia que algunas disposiciones de la OL presentan errores de copia o bien resultan ininteligibles o contradictorias. A modo ejemplar, en el artículo 3°, la denominación del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, corresponde a la "Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones" y no a la "Ordenanza General de Construcciones y Urbanización", como se consigna; en el artículo 6° se alude a "Zonas Industriales", denominación

genérica que difiere de la contenida en los artículos 13 y 14, que se refieren a "Zonas Productivas"; en el artículo 7° no se comprende el sentido de la expresión "otros usos", considerando que en el inciso primero no se indican; en el artículo 8° no se advierte si el estándar de estacionamientos para el equipamiento de educación se fija en función del número de alumnos o de las "Aulas"; en el artículo 12, en la descripción del tramo 7-8, se alude al camino "LLahuallín", en circunstancias que en el referido plano se indica el camino "LLahualín"; en el artículo 14, en la zona ZM-5, se alude, en la fijación de la superficie predial mínima a "800 m^2 para estaciones de servicio automotor y playas de el resto de los usos"; en el artículo 16 se alude a "suelo de suelo"; en el cuadro del artículo 19, la vía "Bombero Escobar" se denomina como "Bombero Carlos Escobar" y "Carlos Escobar", y se describen tramos de vías en función de ellas mismas, v. gr., las vías "Metrenco" y "San Petersburgo", y el capítulo "VII" se identifica como capítulo "VIII".

En lo concerniente a la vialidad, corresponde observar que algunas de las vías colectoras proyectadas o tramos de las mismas, contenidas en el cuadro del artículo 19 del instrumento en estudio, comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública, las que habrían caducado según lo dispuesto en el artículo 59 de la LGUC. Tal es el caso, v. gr., del ensanche de los tramos "Psje. Villa Alegre-Límite Urbano PRC de Temuco, de 1983" de la vía "Camino Truf-Truf" (Ex Pleiteado camino a Niágara), "Psje. O. Mosser-Corvalán" y "Corvalán-Baquedano" de la vía "Huichahue", "Maquehue-Tomás Guevara" de la vía "Mac Iver", "Mac Iver-Corvalán" de la vía "Bombero Escobar", "Sarmiento-Maquehue" y "Maquehue-Carlos Escobar" de la vía "Villa Alegre", y "La Paz-Pje. Villa Alegre" de la vía "Pleiteado", y la apertura del tramo "Las Peñas-Corvalán-Proyección Av. La Quebrada" de la vía "Maquehue".

Respecto del mismo cuadro de vialidad, cabe anotar, en seguida, que no corresponden los tramos de las calles proyectadas y existentes con las graficadas en el plano PR-PLC-01 –v. gr., tramo "Huichahue-Los Robles" de la vía "Circunvalación", tramo "Maquehue-Carlos Escobar" de la vía "Villa Alegre", tramos "Los Alelies y Los Claveles" y "Los Alelies - Límite urbano (tramo 7-8)" de la vía "Camino El Sauce-Miracautín-Truf Truf", la bifurcación en dos tramos y la proyección de la vía colectara "La Quebrada" desde "Corvalán" hasta "Maquehue", tramo "Las Peñas-Corvalán-Proyección Av. La Quebrada" de la vía "Maquehue", tramo "Calle Los Robles-Límite Urbano tramo 10-11" de la vía "Camino San Vicente", tramo "Corvalán-Los Misioneros" de la vía Maquehue, y tramo "Pje. San Antelmo-Santa Sofía" de la vía "La Quebrada"–; las denominaciones de calles o de sus tramos no coinciden con las del citado plano –v. gr., el cuadro describe la calle "Camino a Aeropuerto" y dicho plano se refiere al perfil del "Camino Aeródromo Maquehue", y calle "Caletera" se denomina como "Caletera Industrial"–; se proyectan perfiles de vía que no coinciden con los considerados en el aludido plano –v. gr., "Camino Truf Truf", mediana de vía "Circunvalación", los tramos "Ex ruta 5-Cheuque", "Proyección calle 3-Puente Padre Las Casas" y "Puente Padre Las Casas-Conexión con Camino Truf Truf" de la vía "Costanera Sur", "Guido B. de Ramberga", "La Paz", y tramo "Corvalán-Psje. Los Chorlitos" de la vía "La Quebrada"–, y se omite considerar calles, tramos y ensanches trazados en el mencionado plano, v. gr., en la vía "Huichahue" se omite el tramo "Los Diaguitas-Oscar Mosser", y en la vía "Circunvalación" se omite el tramo "Santa Catalina de Alejandría-Av. La Quebrada".

Por último, cabe señalar que en el cuadro de la red vial estructurante de que se trata, existen discordancias entre las distintas columnas de una misma vía –v. gr., en la vía "Costanera Sur", el tramo "Ex ruta 5-Cheuque", se señala como existente (E) con "Apertura en toda la extensión"; en el tramo "Pje. Río Petorca-Límite Urbano Sur", de la misma vía, en la columna "Ancho entre líneas oficiales existente" se previene "12,00 m variable", sin señalar la dimensión en que varía

este ancho; lo propio cabe advertir del tramo "Los Alelíes-Límite Urbano" del "Camino El Sauce-Miracautín-Truf Truf", los tramos "Psje. O. Mosser-Corvalán" y "Corvalán-Baquedano" de la vía "Huichahue", y el tramo Maquehue-Tomás Guevara" de la vía "Mac Iver"; en el tramo "Paso Bajo Nivel-Sarmiento" de la vía "Villa Alegre", se indica un ancho entre líneas oficiales existente inferior al propuesto sin que se considere ningún ensanche; y el ancho entre líneas oficiales propuesto de 16,00 mt. del último tramo "Pje Río Petorca-Límite Urbano Sur (tramo 25-26)", de la vía "Villa Alegre", no cumple con las distancias mínimas entre líneas oficiales exigidas en el artículo 2.3.2. de la OGUC.

En seguida, en relación con el mismo plano PR-PLC-01, es dable anotar, que no está firmado por el arquitecto director del estudio; no se grafican al interior del límite urbano las áreas "a", "b", "c" y "d" –aludidas en el N° 3 del artículo 15 de la OL–, y el tramo "Límite Norte loteo Pilmaikén-Pje. Río Petorca" de la vía "Villa Alegre" se encuentra superpuesto con un área verde. Asimismo, la prolongación de la vía "Guido B. de Ramberga", en su bifurcación hacia la ex ruta 5 en dirección sur poniente, se encuentra graficada en dicho plano como apertura de vía colectara, no obstante que no se consigna en el cuadro de la Red Vialidad Estructurante.

Por otra parte, se advierten discordancias entre la OL que se examina y los antecedentes que se consignan en la Resolución de Calificación Ambiental N° 196, de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la IX Región de La Araucanía, sin que conste un pronunciamiento de la autoridad competente sobre tales variaciones.

En relación a la resolución aprobatoria del plan, cabe observar que no se transcribe en ella el texto de la OL que se promulga; no se individualiza el plano que se aprueba; los números de la resolución de calificación ambiental, señalada en el visto N° 12, y de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, indicada en el considerando N° 4, no corresponden a los mencionados en los documentos que se adjuntan; en el considerando N° 4 se omite indicar que el plano y la OL serán archivados en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el inciso duodécimo del artículo 2.1.11. de la OGUC; existe un error en la numeración de los resuelvos del acto en análisis, el que, además, se encuentra remitido en tres versiones originales, de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente.

Finalmente, se acompañan dos versiones de la OL que difieren en su formato y compaginación.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control en la antes individualizada jurisprudencia, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 119, de 2011, del Gobierno Regional de La Araucanía, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe Subdivisión Jurídica
División de Infraestructura y Regulación

N° 9.486 Fecha: 16-II-2012 - Plan Regulador Comunal de Parral

Mediante el oficio de la suma, se ha enviado a esta Sede Central, para su estudio, la resolución N° 400, de 2011, del Gobierno Regional del Maule, que promulga el Plan Regulador Comunal de Parral (PRC) e invalida su resolución N° 95, de 2011, sobre la misma materia, que, con anterioridad, había sido representada por esa Contraloría Regional, sobre la base de lo expresado por esta División de Infraestructura y Regulación en su oficio N° 44.803, de 2011.

Al respecto, cumple con manifestar que del análisis de los antecedentes adjuntos se aprecia que las observaciones contenidas en el último oficio citado fueron debidamente subsanadas por la Administración, salvo la indicada en el N° 10 de ese documento, relativa a la existencia de discordancias entre la Ordenanza Local del PRC la Resolución de Calificación Ambiental N° 191, de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente, de la Región del Maule.

En efecto, si bien, en esta oportunidad, se acompaña la resolución N° 162, de 2011, de la Comisión de Evaluación Ambiental de dicha región, que rectifica la anteriormente aludida, persisten las diferencias antes referidas, v. gr., respecto de algunas de las normas urbanísticas dispuestas en los cuadros de las zonas ES3, ED1, ED2 y MT, sin que se adjunten mayores antecedentes acerca de dicha situación.

Por otra parte, las zonas H2A y H2B, que establecía la citada resolución N° 95, de 2011, pasan a denominarse H1A y H1B, respectivamente, modificándose, en esta última, algunas de las normas urbanísticas contenidas en el respectivo cuadro –v. gr., coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de constructibilidad y sistema de agrupamiento, sin que conste la aprobación del Concejo Municipal respecto de tales variaciones.

Finalmente, se observa que en el plano de la Localidad de Catillo, se identifica la zona H2A, en circunstancias de que, como se señaló en el párrafo que antecede, la misma fue sustituida por a zona H1A.

En mérito de lo expuesto, esa Sede Regional deberá ejercer el control previo de legalidad de la resolución N° 400, de 2011, del Gobierno Regional del Maule –que se remite con su antecedentes–, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Jefe Subdivisión Jurídica
Subrogante
División de Infraestructura y Regulación

N° 16.927 Fecha: 23-III-2012 - Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua

Mediante el oficio de la suma se ha remitido, para su estudio, la resolución N° 125, de 2011, del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, que aprueba la modificación del Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua (PRC) –sancionado por la resolución N° 72, de 2006, del mismo Gobierno Regional–, denominada "Plan Seccional Costanera".

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1.- Teniendo presente que conforme al PRC en vigor, la Zona ZU-3, Residencial Mixta 3, limita con el Área de Restricción por Riesgo de Inundación AR1 –la cual no contempla normas urbanísticas–, corresponde observar la Memoria Explicativa, los artículos 1º, 2°, 6° y 7° de la Ordenanza Local y el plano PS-SVTT –01, que se aprueban, por cuanto consideran como situación vigente que la mencionada área de restricción se encuentra comprendida en la referida Zona ZU-3. En el mismo sentido, es del caso agregar que no se aprecia que la Comisión Nacional del Medio Ambiente hubiere ponderado dicha situación, para efectos de la emisión de su oficio N° 808, de 2010, que concluye, en lo sustancial, que el Plan Seccional Costanera "no debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en atención a que no constituye una modificación significativa al referido instrumento de planificación territorial"–.

2.- Ni la Memoria Explicativa, ni la Ordenanza Local, dan cuenta del establecimiento de una nueva Zona AVP, Área Verde Proyectada, emplazada, según el mencionado plano, en la indicada área de riesgo.

3.- Debe observarse lo preceptuado en los artículos 3°, 4° y 5° de la Ordenanza Local, toda vez que, acorde a reiterada jurisprudencia de esta Entidad de Control, contenida, entre otros, en sus dictámenes N°s. 68.122, de 2009, y 23.209 Y 25.886, de 2011, no resulta procedente que los instrumentos de planificación territorial regulen materias propias de otros cuerpos normativos, reproduzcan sus disposiciones o establezcan competencias, atribuciones o responsabilidades a diversos organismos, como acontece en la especie.

4.- El artículo 10, según el cual la definición de los perfiles geométricos y estructurales de la vialidad estructurales, así como el ancho y ubicación de sus calzadas y el diseño de sus empalmes o cruces se definirán en los proyectos de loteo, planos seccionales o proyectos de pavimentación que aprueben el Servicio de Vivienda y Urbanización de la VI Región y/o la Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua, regula una materia ajena al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales.

5.- En relación con el artículo 11, Vialidad Estructurante, es preciso advertir que el cuadro contenido en dicho precepto no clasifica las vías a que se refiere, conforme a lo prescrito en el artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica dictamen N° 40.372, de 2008). Por otra parte, se omite señalar la disposición de la Ordenanza Local vigente en la que debe incorporarse el cuadro de vialidad en comento.

6.- En lo concerniente al antes mencionado plano PS-SVTT-01, y considerando que acorde a lo prescrito, en lo que interesa, por el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, en orden a que "Caducada la declaratoria de utilidad pública, el inmueble afectado no podrá ser declarado nuevamente afecto a utilidad pública para los mismos usos incluidos en

una declaratoria anterior, a menos que el acto expropiatorio se dicte dentro del plazo de sesenta días contado desde la fecha de entrada en vigencia de la nueva declaratoria", es menester apuntar que no consta que se encuentren vigentes las declaratorias de utilidad pública de las siguientes vías o ensanches proyectadas que se grafican en la situación que se aprueba: Costanera; Calle Proyectada 11, en su trazado de apertura no rectificado y en su tramo con ensanche norte; Callejón La Fuentecilla, en su ensanche costado poniente y en sus tramos graficados como apertura; Calle Proyectada 10, en sus tramos con ensanche y con apertura; Calle Lago Villarrica, Calle Proyectada 7 y Calle Proyectada 9, en sus tramos con apertura, respectivamente.

7.- En cuanto al procedimiento de elaboración y aprobación del plan regulador en examen, cabe anotar que no consta que se hubieren efectuado las comunicaciones por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, en los términos previstos por el artículo 2.1.11. de la OGUC.

8.- Teniendo presente lo prescrito en el artículo 46, inciso segundo, de la LGUC, es dable advertir que la naturaleza del instrumento que se aprueba no corresponde a la de un Plan Seccional, de modo que debe objetarse la denominación de la modificación de que se trata, así como lo dispuesto en el artículo 2° de la resolución que se examina.

9.- En lo meramente formal, es del caso indicar que la simbología empleada en el plano que se aprueba y la gráfica que se emplea en el mismo no permiten diferenciar con claridad las Zonas AV, Área Verde Existente, y AD, Área Deportiva Existente.

Por otra parte, no procede incluir en la transcripción de la Ordenanza Local que se contiene en la resolución que se analiza, la certificación del Secretario Municipal, en orden a haberse aprobado por el Concejo Municipal la modificación de la especie.

Finalmente, corresponde señalar que la resolución aprobatoria del plan y el plano PS-SVTT-01 se encuentran contenidas en dos y tres versiones originales, respectivamente, de modo que deberán adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los documentos coincidan exactamente, no obstante que, cabe puntualizar, deben ser emitidos en un único documento original.

En mérito de lo expuesto, esa Sede Regional deberá representar la resolución N° 125, de 2011, del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 18.253 Fecha: 29-III-2012 - Plan Regulador Comunal de San Ignacio

Mediante el oficio de la suma, se ha remitido, para su estudio, la resolución N° 234, de 2011, del Gobierno Regional del Biobío, que aprueba el Plan Regulador Comunal de San Ignacio, correspondiente a los centros urbanos de San Ignacio, San Miguel, Quiriquina y Pueblo Seco.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1. No se acredita que, previo a la realización del Estudio de Factibilidad Sanitaria, se haya efectuado la consulta a la empresa sanitaria respectiva, acorde con lo dispuesto en la letra b) del artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 51.664, de 2010, 23.212 y 23.209, ambos de 2011).

2. En los cuadros "VÍAS LOCALES SAN IGNACIO" y "VÍAS LOCALES PUEBLO SECO", contenidos en el artículo 5° de la Ordenanza Local que se aprueba, relativo a vialidad estructurante, no se advierte el sentido de la expresión "Regulariza".

3. El artículo 6° de la referida Ordenanza establece que todas las obras que se emplacen en aquellas zonas y/o áreas que se vean afectadas por los riesgos a que alude deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. del decreto N° 47, de 1992, del indicado Ministerio –que aprobó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)–, en circunstancias que la Ordenanza Local que se aprueba no establece áreas de riesgo.

Sin perjuicio de lo anterior, debe observarse, por una parte, que en los planos que se aprueban se establecen áreas de riesgo –sin que, en todo caso, se defina su naturaleza en la respectiva simbología– y, por otra, que el Estudio de Riesgos que se adjunta no define el límite preciso de las zonas en que éstos se presentan.

4. En cuanto a los cuadros de zonificación que se establecen en el artículo 9°, cabe efectuar las siguientes observaciones, en relación a cada una de las zonas que se indican:

a) En la zona ZR-1, carece de sustento normativo establecer como "CONDICIONES ESPECIALES", que los predios colindantes con estaciones o centros de servicio automotor, deberán contemplar un cierro perimetral de 3 m de altura.

b) En las zonas ZR-1, ZR-2, ZE, ZCU y ZCH se incluye a los talleres mecánicos en el uso de suelo equipamiento comercio, en circunstancias de que aquéllos se comprenden, acorde con el 2.1.28. de la OGUC, en el uso de suelo Actividades Productivas.

c) En la zona ZCH debe observarse la referencia a las facultades conferidas por el artículo 2.7.9. de la OGUC dentro de las "CONDICIONES ESPECIALES" de dicha zona, toda vez que no resulta procedente regular materias propias de otros cuerpos normativos ni reproducir sus disposiciones (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 25.886, de 2011 y 8.131, de 2012).

5. En el artículo 11, no corresponde incluir una columna referida al "Grado de protección" en el cuadro de inmuebles de conservación histórica (aplica dictámenes N°s. 48.301, de 2009 y 51.664, de 2010).

6. Acerca de los planos que se vienen aprobando, es dable anotar que no incluyen la firma del asesor urbanista, como lo exige el artículo 2.1.10. de la OGUC, sin que se señale antecedente alguno que permita justificar dicha situación; llevan el logo de la empresa UTZ Planificación y Arquitectura, lo que resulta improcedente dado que forman parte de la resolución en análisis, que corresponde a un acto administrativo, de carácter oficial y público, y se adjuntan algunos denominados "planos de síntesis", que no corresponden a los establecidos en el artículo 2.1.10., N° 4, de la OGUC (aplica, entre otros, dictámenes N°s. 25.886 y 66.306, de 2011).

En relación con el plano PRCSI-03, es dable también observar que la calle "Los Jacintos" es graficada con una línea punteada, la que conforme con su simbología corresponde a una vía proyectada, lo que difiere del cuadro de las vías locales de la localidad de Pueblo Seco, contenido en el artículo 5° de la Ordenanza Local de la especie, en que se la incorpora como existente.

7. En cuanto al procedimiento asociado a la elaboración y aprobación del instrumento en examen, procede consignar que no constan las comunicaciones por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas según lo dispuesto en el artículo 2.1.11. de la OGUC (aplica, entre otros, el dictamen N° 54.034, de 2010).

8. Por otra parte, cabe manifestar que el texto de la Ordenanza Local que se promulga debe transcribirse en la resolución de que se trata, de manera de formar parte integrante de ella (aplica, entre otros, el dictamen N° 31.416, de 2009).

9. Finalmente, en lo meramente formal, es pertinente apuntar que en la Memoria Explicativa que se acompaña se omite incluir las páginas 122 y 134; en el artículo 1° de la Ordenanza Local, la mención de las localidades a las cuales corresponden los planos es errónea, ya que el plano PRCSI-03 se refiere a Pueblo Seco y el PRCSI-04, a Quiriquina, y no como se indica; en los cuadros de zonificación del artículo 9° del mismo cuerpo normativo se alude a "coeficiente de ocupación", en circunstancias que conforme al artículo 1.1.2. de la OGUC dicha norma urbanística se denomina "Coeficiente de ocupación de suelo", y en el artículo 11 de la misma Ordenanza Local, la expresión "refracción", corresponde a "refacción", según lo previsto en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En mérito de lo expuesto, procede que esa Sede de Control represente la resolución N° 234, de 2011, del Gobierno Regional del Biobío, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 19.300 Fecha: 03-IV-2012 - Plan Regulador Comunal de El Carmen

Mediante el oficio N° 2.243, de 2012, de la Contraloría Regional del Biobío, se ha remitido, para su estudio, la resolución N° 8, de 2012, del Gobierno Regional del Biobío, que aprueba la modificación al Plan Regulador Comunal de El Carmen, que se indica.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1. No se adjunta la Memoria Explicativa que fundamente las proposiciones de la modificación de que se trata, de acuerdo con lo consignado en los artículos 42 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y 2.1.10. del decreto N° 47, de 1992, de esa Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

2. No consta que el instrumento de planificación territorial que se examina haya sido evaluado de conformidad a las pertinentes disposiciones de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente o, en su caso, los motivos por los cuales no fue objeto de tal evaluación.

3. En la descripción de los tramos A-B, B-C, C-D, T-U y V-S del límite urbano, que se efectúa en el artículo 3° de la Ordenanza local que se sanciona (OL), se omite indicar que se trata de líneas "rectas". Asimismo, en el tramo N-O, no se anota la distancia al eje de la calle Andrés Bello, y en los puntos P y Q, y en el tramo P-Q, se menciona el "río" Temuco, en circunstancias de que en el plano que se aprueba se denomina "estero" Temuco (aplica, entre otros, el dictamen N° 8.131, de 2012).

4. En el cuadro relativo a vialidad estructurante, que se contiene en el artículo 4° de la referida Ordenanza Local, se observa que dos tramos de la calle General Baquedano se describen en función de la calle "María Mercedez", la que no se identifica en el referido plano y, además, que en los tramos "Calle María Mercedez-16 de Julio", de la calle General Baquedano, y "Cancha de Carrera-Arturo Prat", de la calle Esmeralda, no se indica la medida del ensanche proyectado a cada lado de esas vías.

5. El tenor del artículo 122 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se cita en el artículo 6° de la OL, es diverso del que se señala en esa última disposición.

6. El artículo 8° de la OL regula el porcentaje mínimo de transparencia de los cierros hacia el espacio público, en circunstancias de que el artículo 2.5.1. de la OGUC, sólo admite dicha posibilidad tratándose de sitios eriazos y propiedades abandonadas (aplica dictámenes N°s. 32.020 y 68.122, ambos de 2009).

7. En el artículo 9° de la OL, se incluyen, según las distintas zonas a que se alude, normas de "superficie predial mínima", en circunstancias de que acorde con los cuadros en que ellas se contienen, debieran referirse a "Superficie de subdivisión predial mínima".

Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de la zona ZES-2, debe hacerse presente que acorde con lo dispuesto en el artículo 2.1.20. de la OGUC, en el área urbana, excluidas las áreas de extensión urbana, cuando la zona afecta no presenta alguna de las condiciones que se señalan en ese precepto, la superficie predial mínima será de 2.500 m^2 o menor.

Asimismo, que en el caso de la zona ZES-1 –que contempla una norma de superficie predial mínima de 2.000 m^2–, se permite el adosamiento, en circunstancias de que el artículo 5° de la OL lo prohíbe en terrenos cuya superficie sea superior a 500 m^2.

8. En cuanto al plano PRCEC-01, corresponde observar que no está firmado por el Asesor Urbanista, ni por el arquitecto director del estudio, de acuerdo a lo dispuesto en el mencionado artículo 2.1.10. de la OGUC, sin que se señale antecedente alguno que permita justificar dicha situación (aplica dictamen N° 23.209, de 2011).

9. En lo referente al procedimiento asociado a la elaboración y aprobación del instrumento en examen, procede consignar que no se adjuntan los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refieren los artículos 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y 2.1.11. de la OGUC.

10. Respecto de la resolución aprobatoria del plan, cabe señalar que singulariza en sus considerandos N° 2 a N° 8 una serie documentos, relativos al procedimiento de aprobación del PRC, los cuales no se acompañan.

11. Finalmente, en lo meramente formal, se observa que en el visto de la resolución en examen, el decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se cita, es del año "1975", en lugar de "1976"; en la letra b) del resuelvo N° 1 del mismo acto administrativo, debe completarse la fecha del plano que se menciona; en el artículo 7° de la OL se alude a calles de ancho sobre "2,0 metros"; en el artículo 9° de la misma OL, las denominaciones de las zonas, consignadas en el primer inciso, deben armonizarse con los títulos de los cuadros en los que se regulan las mismas, y en el título de la zona ZE2 la expresión "SERVICO" corresponde a "SERVICIOS".

En mérito de lo expuesto, esa Contraloría deberá representar la resolución N° 8, de 2012, del Gobierno Regional del Biobío, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 20.830 Fecha: 12-IV-2012 - Plan Regulador Comunal de Bulnes

Mediante el oficio de la suma, se ha remitido, para su estudio, la resolución N° 297, de 2011, del Gobierno Regional del Biobío, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Bulnes.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1.- Las coordenadas que, a propósito de la descripción de los puntos y tramos que definen el límite del Centro Urbano de Bulnes, se indican en el N° 4 del respectivo cuadro del artículo 3°, de la Ordenanza Local que se aprueba (OL), no coinciden con las graficadas en el plano PRCB 01.

Por otra parte, se advierte que en el cuadro contenido en el mismo artículo, referido al Centro Urbano Tres Esquinas, los puntos N°s. 41, 42, 43 y 49, y los tramos 42-43 y 49-41, se describen en función de la Calle 1, la que no se singulariza en el plano PRCTE-03; el punto 45 y el tramo 44-45 se detallan en función de la "Paralela trazada a 200 m al poniente del eje de Ruta N-601", en circunstancias de que dicha paralela no se grafica a esa distancia, y la descripción del tramo 48-49 contiene un error al referirse a "Paralela trazada a 400 m al sur del eje de Ruta N-69 en su tramo paralelo a la Ruta N-69", por cuanto utiliza dos veces la misma vía como referencia.

2.- Algunos de los cuadros que se contienen en el artículo 5° de la OL –relativo a Vialidad Estructurante–, especifican como tal vía expresa y troncal, en circunstancias de que esa regulación debe establecerse mediante disposiciones transitorias con carácter de supletorias del instrumento de planificación territorial de nivel superior, acorde a lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica dictámenes Nºs. 25.886, 23.212 y 23.209, todos de 2011).

Por otro lado, en relación al cuadro correspondiente al Centro Urbano de Bulnes, la descripción del tramo "Sargento Aldea-Diego Portales" de la vía Troncoso, difiere del graficado en el plano PRCB-01, en el que se denomina "Sargento Aldea-Pedro Lagos",

3.- El artículo 6° de la OL, y los planos a que esa disposición alude, en cuanto se refieren a "nodos viales", regulan una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial. Lo mismo se observa respecto del artículo 7° de la OL, y de los planos PRCB-01 y PRCTE-03, relativos a la proyección de las ciclovías.

4.- No se adjuntan antecedentes que permitan fundamentar, en el artículo 8° de la OL –que señala Áreas de Riesgo para los Centros Urbanos de Bulnes y Santa Clara–, la omisión de aquéllas contenidas en el Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental que se adjunta, denominadas "POTENCIALIDAD DE ANEGAMIENTO POR AGUAS LLUVIAS EN SUELOS IMPERMEABLES AGRÍCOLAS" e "INUNDACIÓN POR DESBORDE DE ESTEROS y RÍOS. SUELOS DE VEGAS POR EFECTOS MANANTIALES".

5.- En cuanto a los cuadros de zonificación que se establecen en el artículo 11 de la OL, cabe efectuar las siguientes observaciones, en relación a cada una de las zonas que se indican:

a.- Se incluyen, según las distintas zonas a que se alude, normas de "superficie predial mínima", en circunstancias de que acorde con los cuadros en que ellas se contienen, debieran referirse a "Superficie de subdivisión predial mínima".

Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de la zona ZES-2, debe hacerse presente que acorde con lo dispuesto en el artículo 2.1.20. de la OGUC, en el área urbana, excluidas las áreas de extensión urbana, cuando la zona afecta no presenta alguna de las condiciones que se señalan en ese precepto, la superficie predial mínima será de 2.500 m^2 o menor.

b.- Se aparta de la normativa establecida en el artículo 2.1.25. de la OGUC, la regulación de la zona ZES, al disponer que el uso de suelo "RESIDENCIAL" se encuentra prohibido, "excepto vivienda necesaria para mantención y cuidado de cementerio" (aplica criterio contenido en el dictamen N° 54.958, de 2009).

c.- En las zonas ZPI-1 y ZPI-2, no se distinguen los casos en que se deberá aplicar la norma de antejardín mínimo de 5,0 m o de 10,0 m.

6.- El Título VI "ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA", al disponer que "En el presente plan regulador comunal no existen Monumentos Nacionales y no se declaran Zonas de Conservación Histórica", efectúa una declaración sin contenido normativo (aplica criterio contenido en el dictamen N° 21.206, de 2010).

7.- El inciso tercero del artículo 12, en cuanto establece, en alusión a los inmuebles de conservación histórica, que "En general, solo se podrá autorizar obras que tengan por objetivo restaurar o reparar el inmueble, manteniendo los atributos patrimoniales del inmueble. Las ampliaciones sólo podrán autorizarse cuando no afecten a dichos elementos y no se ubiquen frente al espacio público", no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 2.7.8. de la OGUC, en cuanto este último, en lo pertinente, encomienda a las Municipalidades, a través de Planos Seccionales, la posibilidad de establecer características arquitectónicas determinadas cuando se trate de zonas de conservación histórica.

8.- No se advierte el sustento normativo de lo previsto en el artículo 13 –que establece normas sobre instalaciones de publicidad–, considerando lo dispuesto en los artículos 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y 2.7.8. y 2.7.10. de la OGUC.

9.- En el Plano PRCB 01, se advierte que la "SOLUCIÓN CRUCE PEATONAL SOBRE FAJA EFE", que se grafica, corresponde a una materia ajena a la competencia de los instrumentos de planificación territorial, y que el "ÁREA DE RIESGO ZONA INUNDABLE POR ESTERO" no coincide en toda su extensión con las áreas de riesgo contenidas en la Figura 1 "RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS BULNES", del pertinente Estudio de Riesgos. Igual observación corresponde efectuar al plano PRCSC-02, en el que el "ÁREA DE RIESGO ZONA INUNDABLE POR ANEGAMIENTO" graficada tampoco concuerda con las áreas de riesgo de la Figura 3 "RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS SANTA CLARA", del aludido Estudio de Riesgos.

10.- En los Planos PRCB-01 y PRCSC-02 aparece consignada una línea férrea, sin que en ellos, ni en la OL, se considere la correspondiente área de resguardo, acorde con lo dispuesto en el artículo 60 de la LGUC.

11.- No se acredita que, previo a la realización del Estudio de Factibilidad Sanitaria, se haya efectuado la consulta a la empresa sanitaria respectiva, acorde con lo dispuesto en el artículo 42, letra b), de la LGUC (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 51.664, de 2010 y 23.212 y 23.209, ambos de 2011).

12.- Los Estudios de Capacidad Vial, de Equipamiento Comunal y de Riesgos y de Protección Ambiental, que se adjuntan, aparecen firmados por "PROFESIONAL ESPECIALISTA", sin que se

mencione la especialidad profesional de quien lo suscribe, motivo por el cual, no es posible verificar el cabal cumplimiento de lo prevenido en el artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica criterio contenido en dictamen N° 23.209, de 2011).

13.- Algunos aspectos del plan regulador de que se trata, relativos a las zonas que se establecen, presentan variaciones respecto de los considerados al emitirse la resolución exenta N° 14, de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VIII Región del Biobío, que califica ambientalmente favorable el proyecto de plan regulador en estudio, sin que conste un pronunciamiento, por parte de la autoridad competente, sobre tales variaciones.

14.- En lo relativo al procedimiento de aprobación del Plan Regulador, cabe observar que el informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Biobío no se adjunta debidamente firmado y fechado.

Por otra parte, el certificado N° 27, de 2010, del Secretario Municipal, que se adjunta, da cuenta de haberse efectuado en las localidades de Tres Esquinas y Santa Clara –en las fechas que señala– las segundas audiencias públicas, en circunstancias que corresponden a las segundas reuniones de las primeras audiencias públicas, según se verificó de los listados de asistencia tenidos a la vista. Adicionalmente, se observa que dicho certificado omite consignar la realización de la audiencia pública a que se refiere el N° 5 del artículo 2.1.11. de la OGUC.

15.- En relación a la resolución aprobatoria del plan, cabe observar que no se transcribe en ella el texto de la OL que se promulga (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 11.101 y 56.188, ambos de 2010).

16.- En lo meramente formal, cabe consignar que en el cuadro relativo al centro urbano Tres Esquinas, contenido en el artículo 5° de la OL, se repite la vía El Aromo; existe un error de remisión en el artículo 9°, toda vez que debió efectuarse, por su contenido, al artículo 11 y no al artículo 10, como ahí se indica; en el apartado relativo a antejardín mínimo, de los cuadros de condiciones de subdivisión y de edificación, de las zonas ZHMC, ZH-1, ZH-2, ZH-3 y ZES, se hace remisión al artículo 8°, debiendo efectuarse al artículo 9°, y en los cuadros de zonas, no se aclara si la expresión "COEFICIENTE DE OCUPACIÓN", corresponde a coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los criterios establecidos por esta Entidad de Control en la antes individualizada jurisprudencia, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 297, de 2011, del Gobierno Regional del Biobío, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 44.186 Fecha: 23-VII-2012 - Plan Regulador Comunal de Renaico

Esta Contraloría General ha dado curso al decreto N° 04, de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el "Proyecto Parcial del Plan Regulador Comunal de Renaico, localidad de Tijeral", de conformidad con lo previsto en el decreto N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior –que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que contiene disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes–, por cuanto se ajusta a derecho.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Entidad de Fiscalización entiende que la mención a la superficie predial mínima efectuada en el cuadro de "CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN", de la zona "Z-AV (ZONA DE ÁREA VERDE)", contenido en el artículo 10 "Zonificación" de la Ordenanza Local que se viene aprobando, corresponde a la superficie de subdivisión predial mínima. Asimismo, debe precisarse que el uso de suelo permitido para dicha zona corresponde a área verde.

Con los alcances que anteceden se ha dado curso al acto administrativo señalado.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 49.789 Fecha: 14-VIII-2012 - Plan Regulador Comunal de Antuco

Mediante el oficio N° 10.034, de 2012, de la Contraloría Regional del Bío-Bío se ha remitido, para su estudio, la resolución N° 79, de 2012, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Antuco (PRC).

En ese sentido, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con realizar, en primer lugar, las siguientes observaciones concernientes al contenido de dicho instrumento de planificación territorial:

1. En el cuadro del articulo 5° –Limite Urbano–, de la Ordenanza Local (OL), la descripción del punto N° 9, alude a "Intersección de Canal de Riego con línea paralela trazada a 60 m al poniente del eje de calle La Paz y su prolongación al sur", lo que difiere de lo graficado en el plano PRC ANTUCO-1, que se viene aprobando en esta oportunidad.

Asimismo, las coordenadas establecidas en los puntos N°s. 3 y 4, del citado artículo 3°, no corresponden a las graficadas en el mencionado plano.

2. En el cuadro incorporado en el articulo 5° –Vialidad Estructurante–, se considera ensanche en ambos costados para los tres tramos de la vía "Los Carrera", lo que difiere de lo expresado en el precitado plano, por cuanto en aquel solo se considera un ensanche entre el tramo comprendido entre las calles "C. Padilla" y "18 de Septiembre". De igual forma, es del caso anotar que en el citado plano aparece graficada la calle "11 de Septiembre" y no la aludida calle "18 de Septiembre".

Además, cabe advertir que en ninguno de los tramos contemplados para la vía "Los Carrera", se especifica la medida del ensanche proyectado para sus costados, como tampoco se señalan los hitos –ejes, líneas de calzada, soleras, aceras, entre otros– a partir de los cuales deben contemplarse los respectivos ensanches (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

3. No resulta procedente que en el cuadro previsto en el articulo 6° –Estacionamientos–, se dispongan clasificaciones de actividades asociadas a los tipos de usos de suelo que no se encuentran comprendidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– o en su Ordenanza General (OGUC) –sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de la misma Secretaria de Estado–, o que difieren de dichos textos normativos, tal como sucede al distinguir entre estacionamientos para "Vivienda sujeta a programa", "Vivienda Unifamiliar", y "Entretenciones al aire libre" (aplica criterio contenido en el dictamen N° 8.131, de 2012).

Igualmente, debe anotarse que no resulta procedente aludir, en materia de cálculo de estacionamientos, a "sup. Deportiva" y "superficie con usos", sin determinar la forma en que se efectuara el respectivo cálculo. Además, no se advierte si el estándar de estacionamientos para el equipamiento de educación se fija en función del número de alumnos o del "aula" (aplica dictamen N° 8.131, de 2012).

Finalmente, se debe aclarar la expresión "200 m^2 edificados o 500 m^2 de recinto", toda vez que según el articulo 1.1.2., de la OGUC, "Recinto" es el espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades, en tanto, que "Edificio" es toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino, por lo que no es factible determinar cómo se aplica el estándar. Tampoco corresponde la mención de los "Terminales de Distribución Agropecuario y pesquero"

como una actividad productiva, considerando lo preceptuado en el artículo 2.1.28. de la OGUC (aplica dictamen N° 47.952, de 2009).

4. Se observa que el articulo 7° –Condiciones para Áreas Verdes– se aparta de lo prescrito en el N° 2, inciso final, del articulo 2.2.5. de la OGUC.

5. En el Artículo 8° –Área Urbana y Zonificación–, en las zonas ZH1, ZH2, ZH3, ZM1, se incluyen normas de "Superficie predial mínima", sin perjuicio de que acorde con los cuadros en que ellas se contienen, deben referirse a "Superficie de subdivisión predial mínima" (aplica dictamen N° 20.830, de 2012).

Además, no se comprende el sentido de incluir en el nombre de la zona ZH1, la expresión "APTA PARA VIVIENDA SUJETA A PROGRAMA".

Por otro lado, es del caso precisar, que en los señalados cuadros de zonificación, se alude a "Coeficiente de ocupación", en circunstancias que conforme al citado artículo 1.1.2. de la OGUC dicha norma urbanística se denomina "Coeficiente de ocupación de suelo" (aplica dictamen N° 18.253, de 2012).

Lo propio, debe observarse respecto de la "Densidad máxima", la que corresponde a densidad "bruta", según lo establecido en el articulo 2.1.22. de la OGUC (aplica dictamen N° 44.803, de 2011).

Cabe agregar, que en la zona "ZAV: ZONA AREA VERDE", se omite consignar el uso de suelo Área Verde.

6. En el artículo 9° –Áreas afectas a declaración de utilidad pública–, se regula de manera indiferenciada las áreas afectas –según entiende esta Contraloría General, toda vez que la norma no es precisa– a declaratoria de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la LGUC, y las que constituyen bienes nacionales de uso público, en lo relativo a exigencias de plantaciones y obras de ornato, en circunstancias que el articulo 2.1.10. N° 3, letra e), de la OGUC, dispone que los planes reguladores pueden formular esas exigencias en las áreas afectas a declaración de utilidad pública (aplica dictámenes N°s. 31.416 y 47.952, ambos de 2009).

7. En lo que respecta al ya individualizado plano PRC-ANTUCO-1, debe indicarse que este alude al "HUSO 18", el que no corresponde a la comuna de que se trata; no se identifica la calle "La Paz", mencionada en el punta 9, del cuadro contenido en el artículo 3° de la OL; además no se encuentra debidamente georreferenciado, apartándose así de lo dispuesto en el articulo 2.1.4., inciso cuarto, de la OGUC (aplica criterio contenido, entre otros, en el dictamen N° 66.306, de 2011).

8. En seguida, no se acredita que, previa a la realización del Estudio de Factibilidad Sanitaria, se haya efectuado la consulta a la empresa sanitaria respectiva, acorde con lo dispuesto en el artículo 42, letra b), de la LGUC (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 51.664, de 2010 y 23.209 y 23.212, ambos de 2011).

9. No consta que se hubiese informado, en los términos dispuestos en el N° 1, del articulo 2.1.11., de la OGUC, a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, no obstante adjuntarse el certificado N° 206, de 2011, de la Municipalidad de Antuco, que solo se limita a señalar que en dicha comuna, la oficina de Correos de Chile no tiene entrega de cartas certificadas a domicilio.

10. Por último, no se contemplan en el instrumento de planificación en examen las "Áreas de Riesgo por Potencial Inundación por desbordes de canales, presente en las zonas denominadas AV y ZH3", incluidas en la resolución exenta N° 112, de 2009, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VIII Región del Bío-Bío, que califica favorablemente el proyecto "Plan Regulador Comunal de Antuco", sin que se justifique tal modificación.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los criterios establecidos por esta Entidad de Control en la antes individualizada jurisprudencia, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 79, de 2012, del Gobierno Regional del Bío-Bío, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 53.841 Fecha: 30-VIII-2012 - Plan Regulador Comunal de Angol

Mediante el oficio N° 4.402, de 2012, la Contraloría Regional de La Araucanía, ha remitido, para su estudio, la resolución N° 78, de 2012, del Gobierno Regional de La Araucanía, que promulga la modificación del Plan Regulador Comunal de Angol, aprobado por el decreto N° 161, de 1987, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el sentido de cambiar, en la forma que indica, la Zona ZR-2, contenida en el artículo 20 de su Ordenanza Local.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones concernientes a dicho acto administrativo:

1. En la mencionada Zona ZR-2, no corresponde aludir, en relación a los "Usos del suelo", "Permitido", a equipamiento "Mayor, Mediano, Menor y Básica, en todas las clases", atendido que el emplazamiento de los mismos se rige por lo dispuesto en el artículo 2.1.36., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica criterio contenido en el dictamen N° 54.958, de 2009).

2. A continuación, es del caso precisar, que no proceden, en el cuadro de "CONDICIONES DE EDIFICACIÓN", de la antedicha Zona ZR-2, las expresiones "Indicie máximo de Constructibilidad" e "Indice máximo de Ocupación de Suelo", ya que los señalados vocablos, definidos en el artículo 1.1.2. de la OGUC, se denominan "Coeficiente de Constructibilidad" y "Coeficiente de Ocupación de Suelo", respectivamente (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

3. Por otra parte, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, cumple con manifestar que no se adjunta la totalidad de los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC, por cuanto no constan las comunicaciones por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, ni tampoco la consulta de su opinión al Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para tal efecto (aplica dictamen N° 23.209, de 2011).

4. Asimismo, no aparece suficientemente fundado que la modificación de que se trata no tenga el carácter de modificación sustancial, a los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, relativos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

5. Igualmente, no consta que se hubiere analizado la pertinencia de iniciar un proceso de consulta, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 del decreto N° 124, de 2009, del Ministerio de Planificación, que reglamenta el artículo 34 de la ley N° 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas.

6. A su vez, es necesario puntualizar que se omite acompañar los Estudios de Capacidad Vial y de Equipamiento Comunal, respecto a la zona que se viene modificando, establecidos en el artículo 2.1.10. N° 1, letra d) de la OGUC.

7. Además, es menester señalar que la resolución aprobatoria del plan se encuentra remitida en tres versiones originales, de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente, sin perjuicio de que las resoluciones deben emitirse en un único documento original (aplica, entre otros, el dictamen N° 55.556, de 2011).

8. Finalmente, en lo meramente formal, corresponde hacer presente que, en el número 21 de sus Vistos, la mención que se efectúa al año "1976", corresponde al año 1975, y que, en la Ordenanza Local, en los "Usos del suelo", "Prohibidos", debe reemplazarse el signo punto y coma que sigue a la expresión "Residencial", por dos puntos.

En mérito de lo expuesto, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 78, de 2012, del Gobierno Regional de La Araucanía, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 62.334 Fecha: 08-X-2012 - Plan Regulador Comunal de La Unión

Mediante el oficio N° 2.838, de 2012, la Contraloría Regional de Los Ríos ha enviado a esta División, para su estudio, la resolución N° 117, de 2012, del Gobierno Regional de Los Ríos, que promulga la modificación del Plan Regulador Comunal de La Unión, instrumento de planificación territorial que, mediante el oficio N° 46, de 2012, fue representado anteriormente por esa Sede Regional sobre la base de lo consignado por esta División de Infraestructura y Regulación en su oficio N° 493, de 2012.

Al respecto, cumple con manifestar que del examen de los antecedentes adjuntos se aprecia que se han subsanado las observaciones contenidas en el último oficio aludido.

No obstante, es dable anotar que la viñeta del plano PRC-LUN-M01-2011 incluye una referencia a "GEOCEN LTDA." y a "SINGA", mención que, en lo sucesivo, debe omitirse por cuanto la resolución en análisis corresponde a un acto administrativo, de carácter oficial y público (aplica criterio contenido en el dictamen N° 18.253, de 2012).

Por último, es del caso consignar que el citado plano ha sido remitido en tres ejemplares originales, de modo que esa autoridad deberá, también en lo sucesivo, adoptar las medidas tendientes a que ese tipo de documentos se emitan en una sola versión original (aplica dictamen Nº 81.173, de 2011).

En mérito de lo anterior, se remite, junto con sus antecedentes, la resolución de que se trata, a fin de que, con los alcances señalados, sea tomada razón por esa Sede Regional.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 65.985 Fecha: 23-X-2012 - Plan Regulador Comunal de Pemuco

Mediante su oficio N° 5.139, de 2010, y sobre la base de las observaciones realizadas por esta División de Infraestructura y Regulación en su oficio N° 51.664, del mismo año, esa Contraloría Regional representó la resolución N° 31, de 2010, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que promulga el Plan Regulador Comunal de Pemuco (PRC).

En relación con lo anterior, por el documento de la suma, esa Sede Fiscalizadora ha remitido a este Nivel Central, para su estudio, la resolución N° 127, de 2012, del singularizado Gobierno Regional, que promulga el antedicho instrumento de planificación territorial.

En ese contexto, y teniendo en consideración lo observado por esta División precedentemente sobre la materia, corresponde advertir la existencia de regulaciones ajenas al PRC que se promulgaba mediante la citada resolución N° 31, de 2010 –y a su representación por parte de este Ente Contralor–, que no se enmarcan en el respectivo procedimiento de aprobación del instrumento de planificación territorial en comento.

Ello sucede al incluirse el uso de suelo Infraestructura en los respectivos cuadros de usos de suelo de la Ordenanza Local, y al admitirlo, en uno de sus tipos, en las zonas ZR-1, ZR-2, ZE-6, ZER-1, ZER-2 y ZAP-1. Lo propio cabe señalar respecto de la prohibición del uso residencial y actividades productivas inofensivas en la zona ZE-5.

En el mismo plano de ideas, cabe objetar lo previsto en el artículo 9.- "ZONIFICACIÓN", en lo relativo a la norma de superficie de subdivisión predial mínima establecida en el cuadro de condiciones de la Zona de Actividad Productiva Mixta ZAP-1, toda vez que en conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.10. N° 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) –contenida en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, dicha norma debe fijarse en relación a la zona o subzona de que se trate, y no en función de los usos de suelo, como acontece en la especie (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 11.101, de 2010, y 8.131, de 2012).

Por otra parte, cabe anotar que no obstante que se eliminó la categoría de "TERRENOS CONDICIONADOS", observada en el N° 15 del oficio N° 51.664, de 2010, citado, en esta oportunidad, la normativa que se prevé sobre riesgos en el artículo 5.- "EXIGENCIAS SOBRE RIESGOS" de la Ordenanza Local se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC, toda vez que no se señalan las normas urbanísticas aplicables una vez que se cumplan los requisitos previstos en la antedicha norma reglamentaria. Asimismo, cabe objetar que no se especifica el tipo de riesgos a los que se refiere, lo cual, por lo demás, tampoco aparece precisado en el cuadro de simbología del plano PRCP-01 a que hace mención.

Luego, debe repararse que si bien se eliminó la referencia a "grados de protección" para los Inmuebles de Conservación Histórica, sustituyéndola por una alusión a "Condiciones para su refacción", la regulación establecida al efecto, observada en el N° 21 del oficio singularizado en el párrafo que precede, se mantiene en los mismos términos, en el artículo 10.- "INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA" de la Ordenanza Local que se estudia.

En diverso orden de consideraciones, y sin perjuicio de lo anotado acerca del Plano PRCP-01, cabe observar que éste grafica diversas áreas de riesgo, en circunstancias que el Estudio de Riesgos que se adjunta no define suficientemente el límite de las zonas en que éstos se presentan. Lo

anterior, sin perjuicio que dichas áreas tampoco coinciden con aquéllas graficadas en el plano U-10 de la Memoria Explicativa.

A ello, es menester añadir que el área de riesgo dispuesta en relación con el Estero Pemuco carece del respectivo achurado en un sector del área delimitada, lo cual impide su acertada inteligencia.

Por otra parte, en lo concerniente a la Zona de Conservación Histórica ZCH graficada en dicho plano, debe indicarse que si bien en esta oportunidad se eliminó el cuadro que fue objetado en el N° 20 del señalado oficio N° 51.664, de 2010 –a través del cual se determinaba su demarcación–, sus actuales límites difieren de los dispuestos en el cuadro N° 2, del Anexo N° 4 Inmuebles de Conservación Histórica, de la Memoria Explicativa.

En lo formal, es menester hacer presente que el decreto N° 256, de 2011, a que se hace mención en los Vistos, corresponde al Ministerio del Interior y Seguridad Pública; que procede corregir la expresión "Centro Urbano Temuco, con seccionado a escala 1:5.000", consignada en el resuelvo N° 2; que en las condiciones de la Zona de Conservación Histórica ZCH debe señalarse la unidad métrica que corresponde a la norma de Altura Máxima de Edificación que se establece, y que no se adjunta el resumen ejecutivo, la síntesis y la presentación en Power Point a que se hace referencia en la página 2 de la Memoria Explicativa.

Finalmente, cabe señalar que el precitado plano PRCP-01 fue remitido en dos versiones originales, de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes, en orden a que tales documentos sean remitidos en un único ejemplar original (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 10.684 y 21.573, ambos de 2012).

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 127, de 2012, del Gobierno Regional del Bío-Bío, sobre la base de lo consignado en el presente oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 72.942 Fecha: 22-XI-2012 - Plan Regulador Comunal de Primavera

La Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena ha enviado a esta Sede Central, para su estudio, la resolución N° 19, de 2012, del respectivo Gobierno Regional, que promulga el Plan Regulador Comunal de Primavera, relativo a las localidades de Cerro Sombrero, Puerto Percy y Bahía Azul.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con señalar que de acuerdo con lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en el decreto N° 47, de 1992, de la misma Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los planes reguladores comunales como el de la especie constituyen instrumentos de planificación territorial que se encuentran sometidos a un procedimiento reglado de elaboración y aprobación, y cuyo contenido, también, se encuentra expresamente delimitado, fundamentalmente, en los aludidos cuerpos normativos.

Cabe precisar, en ese orden de ideas, que con motivo del estudio de una serie de instrumentos de planificación territorial, esta Entidad de Control, a través de una numerosa jurisprudencia administrativa –contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 17.942, 28.001, 40.372 y 47.417, de 2008, 31.416, 32.020, 47.951, 47.952, 48.301, 54.958, 64.438 y 68.122, de 2009, 11.101, 33.853, 51.664, 54.034, 54.518 y 56.188, de 2010, 13.473, 23.209, 23.212, 25.886, 42.651 y 44.803, de 2011, y 20.830, de 2012–, ha efectuado diversas observaciones y precisiones respecto del alcance y sentido que debe darse a la preceptiva en vigor, atinente a los aspectos antes mencionados.

Pues bien, del análisis del plan regulador comunal de la suma se advierte que el mismo no se ajusta a los referidos criterios jurisprudenciales y, por tanto, al ordenamiento jurídico pertinente, razón por la cual solo cabe, en el presente examen previo de legalidad, dar por reiteradas las observaciones y precisiones consignadas en dicha jurisprudencia, cuya existencia y contenido –atendido su carácter público– no ha podido sino ser conocida por parte de todos los órganos y funcionarios que participaron en su tramitación, para quienes su cumplimiento es obligatorio.

Así, por ejemplo, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, procede consignar que no se adjunta la totalidad de los antecedentes que den cuenta de haberse llevado a cabo los trámites a que se refiere el artículo 2.1.11. de la OGUC., v. gr., no consta que las comunicaciones a las organizaciones territoriales legalmente constituidas se hayan efectuado por carta certificada; tampoco que la convocatoria a la primera audiencia pública se haya verificado previo aviso de prensa; no coincide la fecha anunciada –3 de agosto de 2011– de una de las audiencias con la del acta de la misma; no aparece que se haya realizado la consulta al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil; no hay constancia de haberse presentado o no observaciones por la comunidad, y en el informe técnico de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo no se advierte un pronunciamiento acerca de los aspectos técnicos del instrumento de planificación territorial en concordancia con la OGUC.

A su turno, en relación a la resolución aprobatoria del plan, cabe observar que en su resuelvo tercero se alude a un trámite no previsto en la normativa, y en el cuarto, no se dispone el archivo de los antecedentes indicados sino que solo la remisión de copias autorizadas. Además, en los vistos –en el N° 4– aparece la sigla "DEL" en relación a la ley N° 18.695; se omite –en el N° 5– el vocablo "Ley", y en el N° 8, la carta a que alude no consta que haya sido despachada por correo certificado.

Luego, en lo relativo a la Memoria Explicativa que incluye tanto los Estudios de Capacidad Vial, de Equipamiento Comunal y de Riesgos y Protección Ambiental a que se refiere el artículo 2.1.10. de la OGUC, como las fichas de los inmuebles de conservación histórica, se omite adjuntar una versión impresa, y la firma de los profesionales especialistas que elaboraron dichos estudios.

Lo propio cabe reparar sobre el Estudio de Factibilidad Sanitaria, en cuanto a que tampoco se adjunta una versión impresa y firmada por el profesional especialista, según lo prevenido en el citado artículo 2.1.10., y, además, no consta que se hubiere efectuado previa consulta a la empresa de servicios sanitarios, como lo exige el artículo 42 de la LGUC.

En cuanto a la Ordenanza Local, es del caso anotar que gran parte de sus disposiciones –v. gr., sus artículos 1.3., 1.4., 3.2., 3.4., 3.5., 3.6., 3.9., 3.10., 3.11., 3.12., 4.1., 4.2., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.3., 4.3.4. "Espacio Público y Áreas Verdes", 4.3.4. "Actividades Productivas", 4.5., 4.6., 4.7., 4.8., 4.9., 4.10., 4.11., 4.12., 4.15., 4.16., 5.1., 5.2., 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3., 5.2.4., 5.2.6., 5.2.6.1., 5.2.8., 5.2.9., 5.2.10., 5.3.2.1., 5.3.3.1., 5.3.3.2., 5.4., 6.1. y 6.2.– regulan materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales, o bien, infringen o se apartan de la preceptiva aplicable.

En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente regular materias propias de la LGUC, la OGUC o de otros cuerpos normativos; remitirse o reproducir sus disposiciones –v. gr. establecer disposiciones relativas a sitios arqueológicos, a obras de modificación de cauces, a las actividades complementarias al destino vivienda, replicar las normas sobre los usos de suelo infraestructura y equipamiento, apartándose, por lo demás, en algunos aspectos, de la preceptiva aplicable, y referirse a las Normas Técnicas para la definición de "áreas de restricción por emplazamiento de subestaciones eléctricas"–; establecer competencias, atribuciones o responsabilidades a diversos organismos –v. gr. requerir un pronunciamiento por parte del Ejército para la localización de construcciones en áreas de campos minados–; regular la edificación en los bienes nacionales de uso público en términos diversos de los previstos en el artículo 2.1.30. de la OGUC; regular los proyectos de cambio de uso de suelo en áreas rurales; determinar condiciones para el emplazamiento de cementerios fuera del área urbana; prohibir –de manera genérica– en el área urbana las plantas de tratamiento de aguas servidas o disponer condiciones para su emplazamiento en el área rural, establecer un polígono de seguridad y prohibir la edificación dentro de él. A ello, y sin perjuicio de lo expresado, cabe añadir que se citan disposiciones que se encuentran derogadas, tales como los decretos N°s. 379, de 1985, y 90, de 1996, ambos del Ministerio de Economía.

En igual sentido, es menester observar que no resulta pertinente permitir en el área urbana determinados destinos o usos de suelo sin la correspondiente zonificación; excluir de los usos prohibidos a los existentes; condicionar las obras de infraestructura frente a determinadas vías; disponer características a los cierros en casos no previstos en el artículo 2.5.1. de la OGUC; establecer condiciones para los estacionamientos de buses y camiones, las playas de estacionamientos, los terminales de transporte público y de locomoción colectiva urbana y las estaciones de servicios automotor o bombas de bencina –tales como, fijar el emplazamiento frente a vías de determinado ancho o el ancho de los accesos a las vías públicas, regular el diseño de los accesos y de los espacios interiores o "exigir accesos con distancia mínima a las esquinas", establecer un porcentaje de superficie de arborización al interior del predio, y disponer que el tipo y número de especies arbóreas serán autorizados por la Dirección de Obras Municipales–; prohibir el emplazamiento de las

estaciones de servicio automotor en bienes nacionales de uso público, y regular el almacenamiento, transporte y expendio de gas licuado.

Asimismo, cabe objetar, en cuanto a las zonas e inmuebles de conservación histórica, que la regulación de las mismas se aparta de lo establecido en los artículos 2.1.18. y 2.7.8. de la OGUC.

Luego, respecto de los antejardines, no corresponde admitir construcciones hasta en un 50% o que difieran de las permitidas por el artículo 2.5.8. de la OGUC; exigir calidad vegetal o cierro transparente en un 70% de su longitud y disponer un ancho mínimo de 3 metros para "su ejecución a voluntad del propietario".

Tampoco corresponde definir los sitios eriazos; fijar competencias de la Dirección de Obras Municipales –tales como aprobar las características de los cierros en tales sitios eriazos, exigir a los proyectos "la debida materialización de los estacionamientos", y aprobar los pavimentos y soleras de los estacionamientos–; y regular sobre las exigencias energéticas de las construcciones. En lo referido al cuadro de estacionamientos, no procede fijar distintos estándares para un mismo destino; incluir a la vivienda unifamiliar como uno de estos últimos; exigir un número de estacionamientos para las viviendas sociales inferior al previsto en el artículo 8° de la ley N° 19.537; en las clases de salud y educación, distinguir entre instalaciones públicas o privadas; aludir al parámetro "aulas" en materia de cálculo de estacionamientos, y definir un "aula tipo".

En seguida, no procede agregar los vocablos "máxima" o "mínima" a los conceptos de coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de constructibilidad y antejardín; establecer condiciones especiales, como estudios específicos de no contaminación del suelo aprobado por la "DOH del Ministerio de Obras Públicas" para los proyectos de construcción y de urbanización en la zona ZH Preferentemente Residencial, y autorizados "bajo las condiciones que el Municipio estime convenientes" en las situaciones que indica; incluir zonas de extensión urbana sin que se disponga mediante una disposición transitoria, con carácter de supletoria del instrumento de nivel superior o establecer en la zona ZEU una reserva para la extensión urbana; admitir como uso "solo la vivienda del cuidador"; prohibir el destino salas cuna y jardines infantiles en la zona ZPS en que se admite el equipamiento; incorporar una reseña descriptiva propia de la Memoria Explicativa en algunas de las zonas que se establecen; establecer zonas especiales de Ladera (ZP-1) y de Cauce (ZP-2) en las que se alude a la existencia de posibles riesgos naturales, sin que su regulación se ajuste a lo previsto en el artículo 2.1.17. de la OGUC –lo propio respecto de la Zona Especial de Borde Costero (ZP-3), que no se encuentra definida como un área de protección, conforme a los artículos 1.1.2. y 2.1.18. de la OGUC–; exigir un estudio de riesgos "visado por la autoridad competente" a los proyectos en la zona inmediata de 20 metros a la zona ZP-2 o que mediante el Certificado de Informaciones Previas se requiera un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán.

En cuanto al límite urbano, cabe advertir que en su descripción, tratándose de la localidad de Cerro Sombrero, contenida en el artículo 2.2., se alude a un punto 16 que no se define en el mismo, ni en el respectivo plano. Además, en el cuadro del artículo 2.4., relativo a la localidad de Bahía Azul, la distancia entre el punto 4 y el 1 difiere de lo graficado en el correspondiente plano.

Por otra parte, tratándose de la regulación de las áreas restringidas al desarrollo urbano, en general, se advierte que su contenido se aparta de lo dispuesto en el anotado artículo 2.1.17. de la OGUC. Así, en el estudio de riesgos incluido en la Memoria Explicativa, se describe un área

por remoción en masa en la localidad de Cerro Sombrero sin precisar sus límites, de modo que la correspondiente regulación, contenida en el artículo 5.3.2.1., no resulta suficientemente fundada. Dicho estudio, además, precisa un área de riesgos por inundación generado por el río Sade, sin que se establezca como tal en la ordenanza local ni se grafique en los respectivos planos. Sin desmedro de lo anterior, no corresponde que la zona AR-1 sea precisada o modificada mediante los estudios que se indican, se fijen condiciones para su desafectación, o bien, se establezcan al efecto requisitos especiales distintos a las normas urbanísticas.

En lo relativo a los campos minados, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, se advierte una doble regulación de los mismos, por una parte, en el artículo 5.3.2.2. –el cual se aparta de lo preceptuado en el mencionado artículo 2.1.17. de la OGUC, al disponer que "su ocupación futura está condicionada al 100% de la limpieza del predio"–, y por otra, en el artículo 3.11., que incluye una tabla cuyos polígonos sobre campos minados no coincide con lo graficado en los respectivos planos, ni con los estudios de riesgos de la memoria explicativa, los que, además, describen riesgos fuera del área urbana delimitada por el plan regulador comunal de que se trata (sectores Faro Méndez, Punta Espora, Punta Anegada y Faro Grande).

En otro orden de ideas, se aprecia que algunas disposiciones de la Ordenanza Local presentan errores de escritura, o bien, resultan ininteligibles, tales como, "Kmite", "Knea", "ast", "21.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones", "Datum 69" (Datum SAD69), "artículos 53.3.1.", "ciclovías", "Calle"; se advierte que a continuación del artículo 3.6. sigue el artículo 3.8.; que se repite el artículo 4.3.4.; que el acápite Normas Generales sobre Usos de Suelo comienza con la expresión "ARTÍCULO 4.3." y el título Usos de Suelo y Normas Específicas para las Zonas Urbanas Consolidadas y de Extensión, con la expresión "ARTÍCULO 5.2.", y, por último, resulta incorrecto aludir al adosamiento como un sistema de agrupamiento, o que se utilicen las expresiones "distancia a medianeros" o "separación mínima a medianeros" para referirse a la norma urbanística distanciamiento.

En lo concerniente a la vialidad, cabe advertir que el cuadro de vialidad contenido en el artículo 6.3.1. de la localidad de Cerro Sombrero indica en la respectiva columna que el ancho es "variable" para algunas vías, sin especificar en cuantos metros varía dicho ancho, v. gr., Bernardo O'Higgins, Eduardo Simian, Mauricio Rivera, Ramón Serrano. M. Fagnano y Presidente Eduardo Frei M. Además, tales cuadros de vialidad presentan imprecisiones y discrepancias con el plano, v. gr., no coincide la descripción de las vías Mauricio Rivera y Presidente Eduardo Frei M. con lo graficado en dicho plano; la descripción de la vía Percy resulta insuficiente para definir su tramo, el ancho de los tramos proyectados de las vías Mauricio Rivera, Proyectada 3 y Oriente no cumple con el ancho mínimo exigido a las vías colectoras por el artículo 2.3.2. de la OGUC, y respecto de las vías colineales denominadas Proyecto 2 y Juan Fierro, no se aprecia con certeza el término de la primera y el comienzo de la segunda, dado que en su descripción se utiliza a ambas recíprocamente para definir los límites de sus tramos.

Se advierte, por otro lado, que no es materia del ámbito de competencia de los planes reguladores indicar que el ancho entre líneas oficiales de las vías que indica, "se determinarán de acuerdo a los respectivos planos de loteo y subdivisión" –artículo 6.1.–, y que en el artículo 6.2. se disponga que "los perfiles geométricos de las vías, así como el ancho de las calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos" que indica.

Por último, en relación con los planos, es dable anotar, según lo exigido por el artículo 2.1.10. de la OGUC, que carecen de las firmas correspondientes; que no se encuentra debidamente

georreferenciado apartándose así de lo dispuesto en el artículo 2.1.4., inciso cuarto, de ese mismo cuerpo normativo, y que el DATUM de la cartografía base utilizado no corresponde con el indicado en el artículo 2.1. de la Ordenanza Local, de modo que las coordenadas indicadas en ésta difieren de las graficadas en los planos. Además, se omite trazar las cotas de terreno, lo que impide constatar los límites urbanos descritos en el artículo 2.2. de la Ordenanza Local.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración activa, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control en la antes individualizada jurisprudencia, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 19, de 2012, del Gobierno Regional de Magallanes y Antártica Chilena, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Jefe Subdivisión Jurídica Subrogante
División de Infraestructura y Regulación

N° 80.101 Fecha: 26-XII-2012 - Plan Regulador Comunal de Carahue

Esta Contraloría General ha dado curso al decreto N° 29, de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Carahue, localidad de Carahue", de conformidad con lo previsto en el decreto N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que contiene disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes, por cuanto se ajusta a derecho.

Sin perjuicio de lo anterior, cumple con hacer presente que entiende que las cifras consignadas en el plano MPRC-02, para identificar el punto 2B y la vía "Alcalde Floddy B.", corresponden a las señaladas en los cuadros contenidos en los puntos 2 y 7, respectivamente, del artículo 2° del documento de que se trata, y no las allí indicadas.

Con el alcance que antecede se ha tomado razón del acto administrativo señalado.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

Año 2013

N° 145 Fecha: 02-I-2013 - Plan Regulador Comunal de El Carmen

Mediante su oficio N° 5.706, de 2012, y sobre la base de las observaciones realizadas por esta División de Infraestructura y Regulación en su oficio N° 19.300, de 2012, esa Contraloría Regional representó la resolución N° 08, del mismo año, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que promulga la modificación al Plan Regulador Comunal de El Carmen.

Luego, por el documento de la suma, esa Sede Fiscalizadora ha remitido a este Nivel Central, para su estudio, la resolución N° 166, de 2012, del singularizado Gobierno Regional, que promulga el antedicho instrumento de planificación territorial.

En ese contexto, y en relación a lo observado en el N° 1 del mencionado oficio N° 19.300, de 2012 –en orden a que no se adjunta la Memoria Explicativa que fundamente las proposiciones de la modificación de que se trata–, corresponde apuntar que si bien en esta oportunidad aquélla si se acompaña, ésta no cumple con los requisitos exigidos en el N° 1, del artículo 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) –aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, toda vez que se limita a señalar los cambios que se efectúan al instrumento de planificación vigente, sin que se acompañen los Estudios de Capacidad Vial y de Equipamiento Comunal, a que alude ese precepto reglamentario.

Sin desmedro de lo anterior, es del caso indicar que en el N° 3, del subtítulo 11.1 –Modificaciones a la Ordenanza Local–, de la aludida Memoria, la calle "Ismael Tocornal" se encuentra en el "CUADRO VIALIDAD ESTRUCTURANTE QUE SE SUPRIME", en circunstancias que la misma se contempla tanto en el cuadro adjunto en el artículo 4º –Vialidad Estructurante– de la Ordenanza Local, como en el plano que se viene aprobando.

Asimismo, se advierte una discrepancia entre lo manifestado en el acápite "ZONA DE EQUIPAMIENTO Y ESPARCIMIENTO ZE-3", del N° 11, del citado subtítulo 11.1, y lo consignado tanto en el subtítulo 11.2 –Modificaciones al Plano PRCE-01–, de la misma Memoria, como en el plano que se viene aprobando, toda vez que en estos últimos se señala y grafica que la zona ZE-3, se cambia por "ZR-1 ZONA RESIDENCIAL 1", mientras que en el primero, se especifica que se modificará por la zona ZR-2.

Por otra parte, en relación a lo observado en el N° 2, del aludido oficio N° 19.300, de 2012 –en el sentido de que no consta que el instrumento de planificación territorial que se examina haya sidoevaluado de conformidad a las pertinentes disposiciones de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente o, en su caso, los motivos por los cuales no fue objeto de tal evaluación–, cabe puntualizar que no obstante lo expresado sobre el particular en el título III de la precitada Memoria, no aparece suficientemente fundado que algunas de las modificaciones efectuadas a las diversas zonas, que generan un cambio en las normas aplicables a los terrenos involucrados, no tengan el carácter de modificación sustancial para los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, relativos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 53.841 y 70.559, ambos de 2012).

Lo indicado precedentemente se aprecia, v. gr., respecto de terrenos que se emplazaban en la zona ZCH que se cambian a las zonas ZE-2 –aumentando la densidad, el coeficiente de constructibilidad y la altura–; de terrenos a los que se les fijaba una zona ZE-7 y ZE-9, pasando a

ser zona ZR-2 –aumentando la densidad–; de terrenos que antes correspondían a las zonas ZE-6 y ZE-8 pasando a ser zona ZR-2 –aumentando la densidad–, y de terrenos a los que se les fijaba una zona ZE-3 pasando a ser zona ZR-1, aumentando la densidad.

En diverso orden de consideraciones, y en relación al plano PRCEC-M01 –que correspondería al documento sancionado en su oportunidad por el Gobierno Regional del Bío-Bío–, cumple con señalar que éste no contempla la firma del arquitecto director del estudio –aspecto observado en el N° 8, del oficio N° 19.300, de 2012–, omisión que no cabe entender subsanada por cuanto el artículo 2.1.10. de la OGUC requiere la intervención de dicho profesional.

Igualmente, se aprecia que en el plano no se precisa el ancho de las vías "ARTURO PRAT" y "MANUEL RODRÍGUEZ" y que no se incluye en éste la referencia a la "línea paralela trazada a 194 metros al norte de la prolongación del eje de calle Andrés Bello", a que se alude en la descripción del punto "R", del cuadro "Área 1", contenido en el artículo 3° –Límite Urbano–, de la Ordenanza Local.

Finalmente, es menester anotar que se mantienen las observaciones realizadas en su oportunidad, relativas a que en el visto de la resolución en examen, el decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se cita, es del año "1975", en lugar de "1976", y que en la letra b) del resuelvo N° 1 del mismo acto administrativo, debe completarse la fecha del plano que se menciona. Además, debe precisarse que el oficio N° 1.797, de 2012, es del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío-Bío, y no del Jefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional del Bío-Bío, como se indica en el considerando N° 13, de la resolución en estudio.

En mérito de lo expuesto, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 166, de 2012, del Gobierno Regional del Bío-Bío, sobre la base de lo consignado en el presente oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 4.983 Fecha: 23-I-2013 - Plan Regulador Comunal de Collipulli

Esta Contraloría General ha dado curso al decreto N° 31, de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la "Modificación del Plan Regulador Comunal de Collipulli, Localidad de Mininco", de conformidad con lo previsto en el decreto N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior –que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley Nº 16.282, que contiene disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes–, por cuanto se ajusta a derecho.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Entidad de Fiscalización entiende que el cuadro denominado "Simbología Normativa" –en lo que respecta al límite urbano– contenido en el plano que se aprueba por el aludido decreto, sólo dice relación con la graficación de la modificación de que se trata.

Asimismo, es del caso consignar que el citado plano ha sido remitido en cuatro ejemplares originales, de modo que esa autoridad deberá, también en lo sucesivo, adoptar las medidas tendientes a que ese tipo de documentos se emitan en una sola versión original (aplica dictámenes N°s. 81.173, de 2011 y 62.334, de 2012).

Con los alcances que anteceden se ha tomado razón del acto administrativo indicado.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 9.797 Fecha: 12-II-2013 - Plan Regulador Comunal de Antuco

Mediante el oficio N° 826, de 2013, la Contraloría Regional del Bío-Bío ha remitido, para su estudio, la resolución N° 253, de 2012, del Gobierno Regional del Bío-Bío, por la que se promulga el Plan Regulador Comunal de Antuco, instrumento de planificación territorial que, con anterioridad, fue representado por esa Sede Regional sobre la base de lo consignado por esta División de Infraestructura y Regulación en su oficio N° 49.789, de 2012.

Al respecto, es del caso manifestar que del examen de los antecedentes adjuntos se advierte que se han subsanado las observaciones contenidas en el aludido oficio emanado de esta División.

No obstante, cumple con hacer presente, en relación con el punto N° 3, contenido y descrito en el artículo 3° de la Ordenanza Local, que la coordenada Este de dicho punto es la que corresponde según el plano PRC ANTUCO-1s, y no la que se consigna en ese artículo.

Asimismo, en lo concerniente a las áreas de riesgo previstas en el artículo 9° de la referida Ordenanza, se ha estimado del caso puntualizar, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.17., inciso quinto, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones –aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, que las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos previstos en dicho precepto reglamentario, serán aquellas fijadas para las zonas en las que tales áreas de riesgo se emplazan.

En mérito de lo anterior, se remite, junto con sus antecedentes, la resolución de que se trata, a fin de que, con los alcances indicados, sea tomada razón por esa Sede Regional.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 17.486 Fecha: 19-III-2013 - Plan Regulador Comunal de Coelemu

Mediante el oficio N° 2.633, de 2013, de la Contraloría Regional del Bío-Bío, se ha remitido, para su estudio, la resolución N° 8, de 2013, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que aprueba la modificación al Plan Regulador Comunal de Coelemu, Zona Residencial S2A.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1. En lo que atañe a la Memoria Explicativa es del caso indicar que se omite acompañar los Estudios de Capacidad Vial y de Equipamiento Comunal previstos en el artículo 2.1.10. N° 1, letra d) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 53.841, de 2012 y 145, de 2013).

2. En seguida, cabe apuntar que no obstante lo expresado en el punto N° 13 –Evaluación Ambiental Estratégica– de la indicada Memoria Explicativa, no aparece suficientemente fundado que la modificación de que se trata, que implica un cambio en las normas aplicables a los terrenos involucrados –aumentando la densidad y el coeficiente de constructibilidad–, no tenga el carácter de modificación sustancial para los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 53.841 y 70.559, ambos de 2012 y 145, de 2013).

3. A continuación, se observa que la consulta previa a la correspondiente empresa de servicios sanitarios, efectuada en conformidad a lo dispuesto en el artículo 42 letra b) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, se refiere al proyecto de edificación que singulariza, de 150 viviendas, y no a la modificación en examen, que, por lo demás, propone una densidad de 560 habitantes por hectárea, lo cual permitiría erigir un número mayor de viviendas.

4. En diverso orden de ideas, es pertinente anotar que el plano MPRC-02 no incluye la firma del Asesor Urbanista, como lo exige el artículo 2.1.10. de la OGUC, sin que se señale antecedente alguno que permita justificar dicha situación (aplica dictamen N° 18.253, de 2012).

Además, se advierte que el plano antes singularizado altera los límites de la Zona S2 sin que la resolución en análisis dé cuenta de tal modificación.

5. Por último, en lo meramente formal, debe señalarse que no corresponde que en la letra a) de los considerandos y en el resuelvo N° 1 del acto administrativo en examen, se aluda al "Decreto Alcaldicio", pues dicho instrumento no es un documento que forme parte de los Planes Reguladores Comunales en los términos dispuestos en el artículo 2.1.10. de la OGUC; que la LGUC, es de 1975, y no del año que se indica en los "VISTOS" del documento en estudio; que la expresión "densidad habitacional máxima bruta", contenida en la letra B, del resuelvo N° 2, corresponde a "densidad bruta" máxima (aplica dictámenes N°s. 18.253 y 49.789, ambos de 2012), y respecto del resuelvo N° 4, que el archivo de la ordenanza y del plano, además debe verificarse en las entidades indicadas en el artículo 2.1.11. de la OGUC.

En mérito de lo expuesto, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 8, de 2013, del Gobierno Regional del Bío-Bío, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 22.586 Fecha: 15-IV-2013 - Plan Regulador Comunal de San Ignacio

Mediante el oficio de la suma, la Contraloría Regional del Bío-Bío ha enviado a esta División, para su estudio, la resolución N° 23, de 2013, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que promulga el Plan Regulador Comunal de San Ignacio (PRC), correspondiente a los centros urbanos de San Ignacio, San Miguel, Quinquina y Pueblo Seco, instrumento de planificación territorial que, mediante el oficio N° 5.462, de 2012, y sobre la base de las observaciones realizadas por esta División de Infraestructura y Regulación en su oficio N° 18.253, del mismo año, fue representado por esa Sede Fiscalizadora.

Al respecto, y luego de examinados los antecedentes adjuntos, esta División estima que se han subsanado las observaciones consignadas en los oficios antes mencionados.

No obstante, cumple con hacer presente, en relación con los puntos contenidos y descritos en el artículo 3° de la Ordenanza Local, que las coordenadas de aquéllos son las que corresponden según los planos pertinentes, las que no se recogen exactamente en ese artículo.

Asimismo, también entiende que en la descripción del punto I del cuadro de la localidad de Pueblo Seco, del citado artículo 3°, la línea paralela se ubica a 200 mts. al poniente del eje de la ruta Chillán Yungay, y no "a 60", como allí se expresa, acorde a lo graficado en el plano PRCSI-03, y a la definición del tramo I-A, del mismo cuadro.

Igualmente, es menester precisar, acerca de la superficie de subdivisión predial mínima establecida para las Zonas ZR-1, ZR-2, ZEC y ZCU, contenidas en el artículo 8° de la OL, que tratándose de los terminales de transporte terrestre, la norma que se fija en esas zonas, dice relación con la superficie predial mínima.

Finalmente, es pertinente anotar que este órgano de Control considera que la Zona de Protección de Alta Tensión graficada en el plano PRCSI-04 (Quinquina), sólo tiene carácter informativo, atendido que ella se encuentra trazada fuera del área regulada por el PRC.

En mérito de lo anterior, se remite, junto con sus antecedentes, la resolución de que se trata, a fin de que, con los alcances indicados, sea tomada razón por esa Sede Regional.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 34.008 Fecha: 31-V-2013 - Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón de la resolución N° 34, de 2013, del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O´Higgins, a través de la cual el Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins modifica su resolución N° 125, de 2011, que aprueba la modificación del Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua, denominada "Plan Seccional Costanera", la que fue representada en dos oportunidades por la Contraloría Regional de la antedicha región, sobre la base de lo manifestado en el oficio N° 16.927, de 2012, de este origen.

Sobre el particular, y atendido que la citada resolución N° 125, de 2011, a la fecha, no ha sido tomada razón por este Órgano Contralor, corresponde objetar la resolución en examen, en tanto modifica un acto administrativo que no ha entrado en vigor.

Sin desmedro de lo anterior, cumple con señalar que del estudio de la referida resolución N° 34, de 2013, y de los antecedentes adjuntos a la misma, se aprecia que sólo han sido subsanadas las observaciones contenidas en los N°s. 2 –relativa a la nueva Zona AVP, Área Verde Proyectada–, y 9 –concerniente a la simbología del plano y a la transcripción en la Ordenanza Local de la certificación que se indica–, del mencionado oficio N° 16.927, de 2012.

Asimismo, cabe hacer presente que el plano que se acompaña no está firmado por el arquitecto director del estudio –contraviniendo lo dispuesto en el artículo 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica dictámenes N°s. 56.188, de 2010 y 8.131, de 2012, de esta Entidad de Fiscalización)–, ni por el Asesor Urbanista, sin que se aporte antecedente alguno que permita justificar dicha situación (aplica dictamen N° 23.209, de 2011, de este origen).

En mérito de lo expuesto, se representa la aludida resolución N° 34, de 2013, la que se remite junto con sus antecedentes.

Finalmente, se ha estimado del caso puntualizar que ese Gobierno Regional deberá adoptar las medidas tendientes a que el instrumento de planificación de que se trata, y en tanto sean subsanadas las observaciones formuladas, sea aprobado por una única resolución que contenga transcrito el texto definitivo de la ordenanza local que se apruebe.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 36.816 Fecha: 11-VI-2013 - Plan Regulador Comunal de Los Ángeles

Mediante el oficio N° 2.632, de 2013, de la Contraloría Regional del Bío Bío se ha remitido, para su estudio, la resolución N° 13, de 2013, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que aprueba la modificación al Plan Regulador Comunal de Los Ángeles (PRC), que se indica.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con señalar que del examen de las disposiciones de la Ordenanza Local –contenidas en la letra B. del resuelvo N° 2, de la resolución de la especie–, corresponde efectuar las siguientes observaciones:

1. En relación con la modificación al artículo 5°, en el sentido de agregar a la tabla de vías colectoras del área urbana de Los Ángeles lo que se señala en el literal a.1., y de modificar una fila de la misma, conforme a lo dispuesto en el literal a.2., no se advierte con claridad el ancho entre líneas oficiales y los metros de ensanche proyectados de las vías que se indican –v. gr., Avenida Tucapel, en los dos últimos tramos que se reseñan–, conforme a lo establecido en el artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Lo propio procede reparar respecto de la fila atingente a la tabla de las vías de servicio –que omite indicar que se refiere a la tabla de vías "existentes"– que se adiciona acorde al literal a.3., al mismo artículo, en el sentido de que no se fija el ancho entre líneas oficiales del tramo a que alude.

Sin desmedro de lo anterior, cabe anotar que parte de algunos de los ensanches que se proyectan comprenden terrenos anteriormente afectos a declaratoria de utilidad pública, que no fueron objeto de la prórroga dispuesta por la modificación del PRC, contenida en la resolución N° 117, de 2011, de ese Gobierno Regional, lo que resulta improcedente atendido lo previsto en el inciso sexto del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de la individualizada Cartera Ministerial–, v. gr., el tramo entre las avenidas Los Carrera y Oriente de la vía Avenida Ferrocarril, y los tramos de la vía Dr. Manuel Rioseco entre las calles Nevados de Chillán y Avenida Sor Vicenta (aplica dictámenes N°s. 56.032, de 2011 y 8.131, de 2012, ambos de este origen).

Además, en cuanto a la vía colectora Laguna Verde de la singularizada tabla que se agrega por la letra a.1., citada, se aprecia de las imágenes contenidas en la Memoria Explicativa que se trata de una vía inexistente, no obstante que el respectivo cuadro la señala como existente y del mismo modo la grafica el plano PRCLA-A 2012.

2. A su turno, sobre la modificación introducida por la letra b. al artículo 24 de la Ordenanza Local, es necesario reparar que la reglamentación de las marquesinas contenida en dicho precepto –al que se agrega que estarán siempre admitidas–, en orden a que serán de material transparente, salvo que acontezcan las situaciones que indica, se aparta de lo preceptuado en los artículos 2.7.7. y 2.7.8. de la OGUC.

Lo propio cabe observar en lo relativo a las modificaciones que la letra c. incorpora al artículo 28 de la Ordenanza Local, ya que, por una parte, su normativa contraviene el citado artículo 2.7.7. y, por otra, los portales no se incluyen dentro de aquellas construcciones que, siempre que el respectivo instrumento de planificación no lo prohíba, pueden consultarse en los antejardines, conforme a lo previsto en el artículo 2.5.8. de la OGUC.

3. Asimismo, respecto de la letra d., que dispone intercalar en todas las tablas de zonificación del artículo 33 de la Ordenanza Local, la expresión "de subdivisión" a continuación de "superficie",

es dable precisar que la norma de subdivisión predial mínima es aplicable sólo a los procesos de división del suelo, debiendo fijarse en relación con la zona o subzona de que se trate –y no en función del destino–, criterios de los cuales se aparta la regulación prevista en las tablas de las zonas ZH-3, ZH-4, ZH-5, ZH-6, ZM-5, ZM-6, ZM-8 y MC (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 11.101, de 2010 y 18.674, de 2013, ambos de esta Contraloría General).

Luego, en el aludido artículo se reemplaza, en relación, entre otras, a la zona ZCH, el guarismo "1000" por "750" para la norma urbanística superficie de subdivisión predial mínima, en circunstancias de que esa zona no considera aquella norma.

Igualmente, en lo que concierne a la tabla de la nueva zona ZH-8 que se agrega, es necesario objetar el cuadro de incentivos contenido en ella –que permite el aumento del "Coeficiente máximo de ocupación" y de la "Densidad Bruta Máxima" cumpliendo las condiciones que detalla– por cuanto ni la LGUC, ni la OGUC contemplan la posibilidad de que los planes reguladores comunales establezcan beneficios de la naturaleza indicada (aplica criterio contenido en el dictamen N° 33.853, de 2010, de esta Entidad de Fiscalización).

4. Por otra parte, en relación al plano PRCLA-A 2012 que se viene aprobando, corresponde observar que no está firmado por el arquitecto director del estudio, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.1.10. de la OGUC; que en la viñeta, el decreto que aprueba la OGUC es el N° 47, de 1992, y no el que se indica; que se grafica con una apertura un tramo de la Avenida Valle del Monasterio sin que en el respectivo cuadro de la Ordenanza Local se mencione con tal declaratoria, y, por último, que se omite incorporar el trazado de la vía Avenida Tucapel que se modifica según la letra a.2. de la precitada letra B. del resuelvo N° 2 del documento en estudio.

5. Acerca de la Memoria Explicativa que se adjunta, es dable apuntar que no cumple con los requisitos exigidos en el N° 1, del artículo 2.1.10. de la OGUC, toda vez que se limita a señalar los cambios que se efectúan al instrumento de planificación territorial vigente, sin que se acompañen los Estudios de Capacidad Vial y de Equipamiento Comunal, a que alude ese precepto reglamentario (aplica el dictamen N° 145, de 2013, de esta Sede de Control).

Tampoco se incluye el respectivo Estudio de Factibilidad Sanitaria, según lo dispuesto en el N° 2, inciso primero, del mencionado artículo 2.1.10. de la OGUC, en relación con el crecimiento urbano proyectado, con consulta previa a la correspondiente empresa de servicios sanitarios (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 47.951 y 47.952, ambos de 2009, y 17.486, de 2013, todos de este origen).

6. En lo que atañe a la Evaluación Ambiental Estratégica, es preciso apuntar que no obstante lo expresado en el respectivo acápite de la Memoria Explicativa, en el sentido de que "el municipio ha determinado que la presente modificación del Plan Regulador Comunal de Los Ángeles no califica para ser sometida a este proceso, por cuanto las modificaciones que se introducirán al plan no alteran las determinaciones ambientales del mismo", no resulta suficiente como para sostener que algunas de las modificaciones introducidas a parte de las zonas ZE-1 y ZM-6 por la nueva zona ZH-8 –cuyas normas aplicables a los terrenos involucrados aumentan la densidad bruta y el coeficiente de ocupación del suelo, además de extender los destinos del uso de suelo infraestructura–, no tengan el carácter de modificación sustancial para los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 53.841 y 70.559, ambos de 2012 y 145, de 2013, de este Organismo de Fiscalización).

7. Respecto al procedimiento asociado a la elaboración y aprobación del instrumento de planificación en examen, procede consignar que no constan las comunicaciones por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, según lo dispuesto en el artículo 2.1.11. de la OGUC y que no coincide la fecha anunciada en los avisos del diario "La Tribuna" con las señaladas en el oficio N° 307, de 2012, del Alcalde de la Municipalidad de Los Ángeles dirigido a las organizaciones territoriales (aplica dictámenes N°s. 54.034, de 2010 y 72.942 de 2012, de este Órgano Contralor).

8. Finalmente, en lo meramente formal, se observa que en la letra a) de los considerandos y en el resuelvo N° 1 del acto administrativo en examen, no corresponde que se aluda al "Decreto Alcaldicio", pues tal instrumento no es un componente de los planes reguladores comunales, en los términos dispuestos en el referido artículo 2.1.10. de la OGUC; que el decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se cita en los vistos, es del año "1975", y no como se indica; que en la letra g) de los considerandos debe rectificarse la palabra "Dciiembre"; que en la letra b.1. del resuelvo N° 2, la expresión "párrafo tercero" debe reemplazarse por "la letra b) del inciso primero" y en la letra b.2. los vocablos "párrafo cuarto" por el "inciso segundo", y, respecto del resuelvo N° 4, que el archivado de ordenanza y el plano debe, además, verificarse ante las entidades indicadas en el citado artículo 2.1.11. de la OGUC.

En mérito de lo expuesto, esa Contraloría Regional deberá representar la resolución N° 13, de 2013, del Gobierno Regional del Bío-Bío, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 41.221 Fecha: 01-VII-2013 - Plan Regulador Comunal de Juan Fernández

Esta Contraloría General ha tomado razón del decreto N° 17, de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Juan Fernández", de conformidad con lo previsto en el decreto N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior –que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I, de la ley N° 16.282, que contiene disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes–, pero cumple con hacer presente, en relación con la vía colectora "calle Vicente González", prevista en el respectivo cuadro del artículo 12, del instrumento de planificación territorial de que se trata, que la correspondiente declaratoria de utilidad pública sólo rige en los tramos en que no hayan concurrido los supuestos establecidos en la normativa aplicable para que opere la caducidad a que alude el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, y en armonía con lo graficado en los planos PRCJF-01 y PRCJF-02, que también se aprueban, cumple con consignar que entiende que el inicio de la vía local "Pasaje El ente" corresponde a la "Calle sin nombre 5", y el de la vía de servicio "Camino al Embarcadero", al "Embarcadero", y no como se señala en los respectivos cuadros del precitado artículo, los alcances que anteceden, se ha dado curso al documento.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 42.088 Fecha: 02-VII-2013 - Plan Regulador Comunal de Pemuco

Mediante su oficio N° 16.728, de 2012, y sobre la base de las observaciones realizadas en el oficio N° 65.985, del mismo año, de este origen, esa Contraloría Regional representó la resolución N° 127, de 2012, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que promulga el Plan Regulador Comunal de Pemuco.

En relación con lo anterior, por el documento de la suma, esa Sede Fiscalizadora ha remitido a este Nivel Central, para su estudio, la resolución N° 91, de 2013, del singularizado Gobierno Regional, que promulga el antedicho instrumento de planificación territorial.

En ese contexto, efectuado el pertinente análisis de los antecedentes adjuntos, y considerando que de los mismos no aparece que hubiere sido subsanado, cumple con reiterar el reparo consistente en que el plano PRCP-01 grafica diversas áreas de riesgo, no obstante que el respectivo Estudio de Riesgos no define suficientemente el límite de las zonas en que éstos se presentan, y sin perjuicio de que dichas áreas tampoco coinciden con aquéllas graficadas en el plano U-10 de la Memoria Explicativa.

Por otra parte, es menester apuntar que la Ordenanza Local que se acompaña no resulta coincidente con la transcrita en la resolución en examen, y que no consta que se hubiere completado la viñeta del citado plano PRCP-01, en lo relativo a la resolución que promulga el plan regulador comunal de que se trata (aplica dictámenes N°s. 23.209, de 2011, y 493, de 2012, de esta Entidad de Control).

Por último, en lo meramente formal, es del caso manifestar que el decreto N° 256, de 2011, a que se hace mención en los Vistos, corresponde al Ministerio del Interior y Seguridad Pública, y, además, que debe eliminarse el término "INFRAESTRUCTURA" del cuadro de usos de suelo concerniente a la Zona de Crecimiento Residencial ZER-2, contenido en el artículo 9º de la Ordenanza Local.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 91, de 2013, del Gobierno Regional del Bío-Bío, conforme a lo consignado en el presente oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 44.220 Fecha: 11-VII-2013 - Plan Regulador Comunal de Quillón

Mediante su oficio N° 4.767, del año en curso, la Contraloría Regional del Bío-Bío ha remitido, para su estudio, la resolución N° 24, de 2013, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que aprueba la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Quillón, Vialidad Estructurante".

Al respecto, es pertinente consignar, por una parte, que el plazo de caducidad de la declaratoria de utilidad pública de los terrenos ubicados en el área urbana destinados a vías troncales y colectoras, es de 5 años, según lo previsto en el inciso segundo del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y, por otra, que el Plan Regulador Comunal que se modifica fue publicado con fecha 17 de diciembre de 2007.

En ese contexto, y considerando que la modificación de que se trata importa la reclasificación de una serie de vías locales y de servicios, que pasan a ser colectoras y troncales, renovándose las declaratorias de utilidad pública de tales vías, procede que esa Sede Fiscalizadora represente la resolución de la especie, habida consideración de lo dispuesto en los incisos cuarto y sexto del citado artículo 59.

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, es menester formular las siguientes observaciones:

1.- En lo concerniente al "Cuadro de Vialidad" –que reemplaza al contenido en el artículo 36 de la Ordenanza Local–, es necesario reparar que las vías troncales, conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deben establecerse, mediante disposiciones transitorias, con carácter de supletorias del instrumento de nivel superior, lo que no sucede en la especie respecto de las vías "Avda. O'Higgins (Ruta 148)", "Calle sin nombre 4", "Camino Cerro Negro" y "Gabriela Mistral" (aplica el dictamen N° 23.212, de 2011, de esta Contraloría General).

2.- Los tramos proyectados de las vías colectoras "Calle sin nombre 2", "Avda. Cayumanqui", "Avda. Avendaño", "Santa Margarita", "Calle sin nombre 3", "Costanera Estero Quillón", "Colo-Colo", "Galvarino", "Avda. Jorge Alessandri", "Caupolicán", "Costanera Poniente" y "Calle sin nombre 5", no cumplen con el ancho mínimo establecido en el N° 3 del artículo 2.3.2. de la OGUC.

3.- Las descripciones de las vías "Avda. Avendaño", "Colo-Colo", "Calle sin nombre 5", "Calle sin nombre 8" y "Calle sin nombre 10", difieren de lo graficado en el plano MPRCQ-02, que se viene aprobando.

4.- De la descripción de los tramos de las vías "Calle sin nombre 3" y "Camino a Balneario Huachipato", y de lo graficado en el plano, no se aprecian con claridad sus puntos de inicio y término.

5.- El plano MPRCQ-02 no incluye la firma del Asesor Urbanista, ni del arquitecto director del estudio, según lo exige el artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica el dictamen N° 23.212, de 2011, de esta Sede de Control).

6.- En el referido plano, no se grafica la "Villa Las Mercedes" ni el "Cementerio", hitos utilizados para describir, respectivamente, los tramos de las vías "Costanera Río Rata" y "Santa Margarita". Lo anterior, sin perjuicio de reparar que dichos hitos implican efectuar una descripción en función

de elementos esencialmente modificables, lo que resulta improcedente (aplica criterio contenido en el dictamen N° 25.886, de 2011, de este origen).

7.- La definición de las vías realizada en el apartado "JERARQUIZACIÓN VIAL", de la Memoria Explicativa, no coincide con lo establecido sobre la materia en el artículo 2.3.2. de la OGUC.

8.- En cuanto al procedimiento asociado a la elaboración y aprobación del instrumento en examen, procede consignar que no constan las comunicaciones por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas según lo dispuesto en el artículo 2.1.11. de la OGUC (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 54.034, de 2010 y 18.253, de 2012, todos de este Organismo de Fiscalización).

9.- Por último, en lo meramente formal, debe señalarse que no corresponde que en la letra a) de los considerandos del acto administrativo en análisis, se aluda al "Decreto Alcaldicio", pues éste no es un documento que forme parte de los Planes Reguladores Comunales en los términos dispuestos en el artículo 2.1.10. de la OGUC; que la "Sesión Ordinaria N° 01 de 09 de Enero de 2012", mencionada en el considerando g), es de 2013 y que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el antes singularizado decreto con fuerza de ley, es del año 1975, y no del que se indica en los "VISTOS" de la resolución en estudio.

En mérito de lo expuesto, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 24, de 2013, del Gobierno Regional del Bío-Bío, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 45.794 Fecha: 19-VII-2013 - Plan Regulador Comunal de Bulnes

Mediante el oficio N° 5.906, de 2012, y sobre la base de las observaciones realizadas por esta División de Infraestructura y Regulación en su oficio N° 20.830, de 2012, la Contraloría Regional del Bío-Bío representó la resolución N° 297, de 2011, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Bulnes.

Luego, por el oficio N° 4.598, de 2013, esa Sede Fiscalizadora ha remitido a este Nivel Central, para su estudio, la resolución N° 18, de 2013, del individualizado Gobierno Regional, que deja sin efecto la referida resolución N° 297 y promulga el señalado instrumento de planificación territorial.

En ese contexto, y en relación a lo observado en el N° 5, letra c, del aludido oficio N° 20.830, de 2012, en cuanto a que en las zonas ZPI-1 y ZPI-2 no se distinguen los casos en que se aplicarán las normas de antejardín mínimo que se indican, corresponde precisar –atendido lo señalado por el municipio a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en su oficio N° 363, de 2012, en el que detalla la forma en que fueron corregidas las observaciones formuladas por esta Entidad de Control–, que no se advierte fundamento jurídico válido para fijarla en 10,0 m. a los predios que enfrentan la Ruta 5, siendo que para los restantes predios de esas zonas es de 5,0 m. (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 54.958 y 68.122, ambos de 2009, y 11.101, de 2010, de este origen).

Igualmente, en lo que respecta a la observación N° 10, en orden a que en los planos PRCB-01 y PRCSC-02 no se considera un área de resguardo, acorde a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones –contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, para la línea férrea que se consigna, cabe apuntar que no aparece subsanada.

En seguida, en lo concerniente a la observación N° 13 del mencionado oficio N° 20.830, de 2012 –en el sentido de que ciertos aspectos del plan regulador comunal de que se trata presentan variaciones respecto de los considerados al emitirse la resolución exenta N° 14, de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VIII Región del Bío-Bío, que lo califica ambientalmente favorable, sin que conste un pronunciamiento por la autoridad competente sobre tales variaciones–, es dable anotar que dicha objeción no ha sido subsanada, siendo del caso puntualizar que a diferencia de lo expresado por el municipio en el aludido oficio N° 363, de 2012, no resulta admisible sostener que esas modificaciones se refieran a adecuaciones formales.

Lo indicado precedentemente se aprecia, v. gr., en la localidad de Bulnes, en que se reemplaza la zona ZET por la zona ZETH –aumentando el coeficiente de ocupación de suelo y el coeficiente de constructibilidad–; se sustituye la zona ZIS por la zona ZCU –aumentando el coeficiente de constructibilidad, el coeficiente de ocupación de suelo y la densidad– y en la localidad de Santa Clara, en que se cambia la zona ZED por la zona ZCU –aumentando el coeficiente de constructibilidad y la densidad–.

En diverso orden de consideraciones, cabe manifestar que, en esta oportunidad, se observa que en el cuadro de zonificación para la zona ZETH de Equipamiento Mixto, Turismo y Habitacional contenido en el artículo 8° de la Ordenanza Local (OL), se ha omitido fijar el porcentaje de profundidad de la edificación continua para el uso residencial, a que se alude.

En seguida, en lo que concierne al plano PRCB-01, se advierte, también en esta ocasión, que se proyectan –en la localidad de Bulnes– nuevos tramos para las vías Carlos Condell, Diego Portales,

Víctor Bianchi, Pedro Lagos, Carlos Palacios y Sargento Aldea, en sus recorridos próximos a la línea férrea –constituyendo gravámenes no considerados en el ingreso anterior de la citada resolución N° 297, de 2011– que, además, no aparecen descritos en el pertinente cuadro de vialidad estructurante del artículo 5° de la OL, según lo ordena el inciso final del artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, de la citada Cartera Ministerial.

Asimismo, en el referido plano PRCB-01 se proyecta una vía –sin nombre– a la altura de la intersección de la línea férrea con la Ruta N-148, que no se contempla en el singularizado cuadro de vialidad.

Por último, en lo meramente formal, cabe anotar que en los vistos de la resolución en examen, el decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se cita, es del año "1975", en lugar de "1976", y que, en los respectivos cuadros del antedicho artículo 8°, la norma urbanística corresponde a "antejardín" y no a "antejardín mínimo" como allí se indica.

En mérito de lo expuesto, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 18, de 2013, del Gobierno Regional del Bío-Bío –que se remite con sus antecedentes–, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 48.885 Fecha: 02-VIII-2013 - Plan Regulador Comunal de Arauco

Mediante el oficio Nº 2.634, de 2013, la Contraloría Regional del Bío-Bío ha remitido, para su estudio, la resolución N° 9, de 2013, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que aprueba la "Modificación del Plan Regulador Comunal de Arauco, Área Urbana Horcones".

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1.- En el plano MH-02, que se aprueba, se omite identificar la "calle Principal de El Pinar", el "camino a la Meseta Chillancito" y el "río Carampangue", aludidos en las descripciones de los puntos 1, 3, 4 y 6, respectivamente, del cuadro "Límite Urbano de Horcones", que se agrega al artículo 6° del Plan Regulador Comunal de Arauco, Área Urbana Horcones. Además, no se consignan en dicho plano los puntos 1, 6 y 7 del indicado límite. Por último, la descripción del punto 6 en el precitado cuadro no coincide con lo graficado en el plano.

2.- En lo que atañe a las zonas y normas urbanísticas, añadidas a continuación del artículo 19 de la respectiva Ordenanza Local, es preciso objetar lo siguiente:

a) No procede que en el cuadro relativo a la zona ZH-10 se refiera a antejardín "MÍNIMO", ya que dicha expresión se aparta de lo dispuesto en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica dictámenes N°s. 56.188, de 2010 y 72.942, de 2012, de este origen). Lo propio debe repararse acerca de los cuadros de las zonas ZH-11, ZE-5, ZE-6, ZI-1, ZI-2 y ZBC.

b) No resulta pertinente que en el cuadro de la zona ZI-1 se prohíba el uso de suelo residencial "excepto vivienda complementaria a la actividad industrial", toda vez que se aparta de lo previsto en el artículo 2.1.25. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 20.830, de 2012, de este Órgano Fiscalizador).

   Respecto de la misma zona se establece una superficie de subdivisión predial mínima de 10.000 m^2, en circunstancias de que según el artículo 2.1.20. de la OGUC, en el área urbana, excluidas las áreas de extensión urbana, tal norma urbanística será de 2.500 m^2 o menor, salvo en los casos que presenten alguna de las condiciones que se señalan en ese precepto, lo que no consta en la especie (aplica dictámenes N°s. 32.020 y 47.952, ambos de 2009, 33.853, de 2010, y 20.830 de 2012, de esta Sede de Control).

c) Al disponerse en el párrafo titulado "NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA PM (PLAYA DE MAR)" que la ocupación de esta se rige por la legislación sobre Concesiones Marítimas, regula una materia ajena al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 68.122, de 2009 y 4.210, de 2010, de esta Entidad de Fiscalización). Además, por una parte, en esta zona se alude al artículo 2.1.30. de la OGUC –el cual no considera estos bienes nacionales de uso público en su regulación– y, por otra, en el plano dicha zona se identifica como "ZP".

3.- En el artículo 19 A, que se incorpora, se omite incluir el área de riesgo "Remoción en Masa" contenida tanto en el Estudio de Riesgos Naturales y Antrópicos como en el plano relativo a tales riesgos que se adjunta a la Memoria.

4.- A su turno, se advierte que la denominada Zona de Borde Costero (ZBC), corresponde a la Zona de Protección Costera, definida en el artículo 1.1.2. de la OGUC, y también que no consta el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.5. de dicho cuerpo reglamentario, según el cual los instrumentos "que consulten zonas de protección costera, deberán contemplar a lo largo de toda la zona una faja no edificable" en los términos que ese precepto establece.

5.- Cabe reparar, a su vez, que en el antedicho plano MH-02, se denomina "Ruta 160" a la "Ruta Ch-160" prevista en el cuadro del artículo 1° transitorio de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arauco; que el "By Pass" Larraquete se grafica como "existente", en circunstancias de que en dicho cuadro se identifica como "proyectado", y que los números de sus coordenadas geográficas son ilegibles.

En seguida, es pertinente anotar que el plano en comento, no contiene, por un lado, el área de riesgo "Remoción en Masa", ni, por otro, la franja de Línea Férrea, ambas consideradas en el indicado plano de Riesgos Naturales y Antrópicos.

Igualmente, aparece que se incluyen, en el precitado plano MH-02, dos tramos de líneas de alta tensión que no se consignan en el referido plano de Riesgos Naturales y Antrópicos.

Asimismo, se aprecia, por un lado, que en la zona ZI-1, el riesgo de inundación por anegamiento que se grafica en el plano que se aprueba, no coincide con lo definido en el antedicho plano de Riesgos Naturales y Antrópicos, y, por otro, que en este último se incluyen zonas de riesgo antrópico, que no se encuentran desarrolladas en el estudio de riesgos que se acompaña.

6.- En lo relativo a la memoria explicativa, es menester advertir que no se explica la razón por la que no se acompañan el Estudio de Capacidad Vial ni el Estudio de Equipamiento Comunal a que se refiere el artículo 2.1.10. de la OGUC, considerando el crecimiento urbano que importa la modificación del Plan Regulador Comunal de la especie (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 23.212, de 2011 y 72.942, de 2012, de esta Contraloría General).

Respecto del Estudio de Factibilidad, tampoco se acredita que este se hubiere efectuado en relación al crecimiento urbano proyectado, de acuerdo con lo exigido en el N° 2 del artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica dictamen N° 47.951, de 2009, de esta Entidad de Fiscalización). Cabe agregar en este sentido, que el límite del mencionado estudio, consignado en el plano FH-01, acompañado al Estudio de Factibilidad, no coincide con el límite urbano de la modificación que se analiza, graficado en el plano MH-02.

Igualmente, es del caso apuntar que no se advierte el sentido de incluir en la memoria explicativa disposiciones relativas a una "propuesta no aprobada de la modificación del plan regulador comunal", las que, por lo demás, no guardan relación con el instrumento de planificación que se examina.

7.- En cuanto al procedimiento de modificación del instrumento de planificación territorial de la especie, corresponde reparar que no se ha acreditado que se haya dado cumplimiento al trámite previsto en el N° 1 del artículo 2.1.11. de la OGUC –referido a la comunicación por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas–, por cuanto el documento "RENDICIÓN DIARIA CORRESPONDENCIA", de fecha 6 de diciembre de 2012, no se encuentra timbrado por Correos de Chile.

8.- En lo que concierne a la Evaluación Ambiental Estratégica, es necesario objetar que se omite dar cuenta de lo previsto en el artículo 7° quáter de la ley N° 19.300 –sobre Bases Generales del Medio Ambiente–, en orden a que en la resolución a que alude "se señalará el proceso de elaboración de la política o plan desde su etapa de diseño, la participación de los demás organismos del Estado, la consulta pública realizada y la forma en que ha sido considerada, el contenido del informe ambiental y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar la política o plan para su dictación, así como los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan o política, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan o política en el mediano o largo plazo".

Sin desmedro de lo anterior cabe agregar que el informe ambiental que se adjunta no se encuentra suscrito.

9.- En lo puramente formal, cumple con manifestar que se omite añadir en el artículo 1° de la Ordenanza Local, el plano MH-02, y, en el mismo sentido, que no se incorporó en el artículo 2° de aquella, el polígono del Límite Urbano de Horcones –que se adiciona al artículo 6° del plan regulador comunal de que se trata–, ni a sus artículos 17 y 18, las zonas, y sus respectivos usos de suelo, que se vienen estableciendo. Además, corresponde advertir que las tablas que se aprueban en el N° 2.2 de la resolución de la suma, que se agregan a continuación del artículo 19 de la reseñada Ordenanza, no guardan relación con el formato de este último precepto.

Finalmente, es dable observar, que se omite indicar que el plano y la Ordenanza Local serán archivados, de acuerdo con lo establecido en el inciso duodécimo del artículo 2.1.11. de la OGUC (aplica dictamen N° 8.131, de 2012, de este origen).

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con lo descrito precedentemente y con los criterios establecidos por esta Entidad de Control en su jurisprudencia, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 9, de 2013, del Gobierno Regional del Bío-Bío –que se remite con sus antecedentes–, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe Subdivisión Jurídica
División de Infraestructura y Regulación

N° 49.074 Fecha: 02-VIII-2013 - Plan Regulador Comunal de Monte Patria

Mediante el oficio de la suma, la Contraloría Regional de Coquimbo ha enviado a esta Sede Central, para su control previo de legalidad, la resolución N° 7, de 2013, del Gobierno Regional de Coquimbo, que modifica el Plan Regulador Comunal de Monte Patria (PRC) e incorpora al área urbana el sector del Embalse La Paloma.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con señalar que dicho acto administrativo no se ajusta a derecho.

En efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en el decreto N° 47, de 1992, de la misma Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los planes reguladores comunales como el de la especie constituyen instrumentos de planificación territorial que se encuentran sometidos a un procedimiento reglado de elaboración y aprobación, y cuyo contenido, también, se encuentra expresamente delimitado, fundamentalmente, en los aludidos cuerpos normativos.

Cabe precisar, en ese orden de ideas, que con motivo del estudio de una serie de instrumentos de planificación territorial, esta Entidad de Control, a través de una numerosa jurisprudencia administrativa –contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 17.942, 28.001, 40.372, y 47.417, de 2008; 31.416, 32.020, 47.951, 47.952, 48.301, 54.958, 64.438 y 68.122, todos de 2009; 11.101, 33.853, 51.664, 54.034, 54.518 y 56.188, de 2010; 13.473, 23.209, 23.212, 25.886, 42.651 y 44.803, de 2011; 20.830, 49.789, 53.841, 63.334 y 72.942, de 2012, y 145 de 2013–, ha efectuado diversas observaciones y precisiones respecto del alcance y sentido que debe darse a la preceptiva en vigor, atinente a los aspectos antes mencionados.

Pues bien, del análisis del plan regulador comunal de la especie se advierte que el mismo no se ajusta a los referidos criterios jurisprudenciales y, por tanto, al ordenamiento jurídico pertinente, razón por la cual sólo cabe, en el presente examen previo de legalidad, dar por reiteradas las observaciones y precisiones consignadas en dicha jurisprudencia, cuya existencia y contenido –atendido su carácter público– no ha podido sino ser conocida por parte de todos los órganos y funcionarios que participaron en su tramitación, para quienes su cumplimiento es obligatorio.

Así, en relación a la resolución aprobatoria del plan, es necesario observar que en el resuelvo N° 1 se promulga una modificación a la Ordenanza Local del PRC –que no incluye el sector del Embalse La Paloma–, en tanto en el resuelvo N° 2 se dispone la incorporación a dicho instrumento de planificación territorial de una Ordenanza diversa, referida a dicho sector; que no se singularizan los nuevos planos que se aprueban; que se omite indicar que los planos y la Ordenanza Local serán archivados conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.11. de la OGUC y, además, que en el visto se alude a los artículos 34 al 40 de la LGUC y 2.1.9. de la OGUC, que regulan la planificación urbana de nivel intercomunal. Además, la fecha del oficio N° 4.773, de 2012, del Intendente Regional de Coquimbo, aludido en la parte considerativa, es 4 de diciembre de 2012, y no la que se indica.

En cuanto a la Ordenanza Local, es del caso anotar que gran parte de sus disposiciones –v. gr., respecto del resuelvo N° 1, los artículos 3°, 4°, 5°, 7°, 8°, 9°, 10, 11, 12, 13.1., 13.2., 14, 15, 17 y 18, y, del resuelvo N° 2, los artículos 1.4., 1.5., 1.7., 1.8., 1.9., 1.11., 2.1., 2.2. y 3.1.–, norman materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales, o bien, infringen o se apartan de la preceptiva aplicable.

En ese orden de ideas, debe objetarse, a vía ejemplar, que no procede regular materias propias de la LGUC o de la OGUC, remitirse o reproducir sus disposiciones. En materia de cálculo de estacionamientos, aludir a los espectadores –sin determinar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo–, y a "6 camas o 2 habitaciones", superficie útil construida o "m^2 de terreno", y "m^2 edificados o m^2 de terreno", sin precisarse el parámetro aplicable. Condicionar las instalaciones de infraestructura, los terminales de locomoción colectiva urbana e interurbana, las estaciones y centros de servicio automotor, los recintos de los estacionamientos de vehículos y los servicios artesanales, a que se emplacen frente a vías de determinado ancho, calidad o categoría. Disponer que los terminales de locomoción colectiva urbana e interurbana constituyen equipamiento de la clase infraestructura Regular los recintos de los estacionamientos de vehículos y los servicios artesanales en términos diversos de los previstos en la OGUC. Prohibir el emplazamiento de las estaciones y centros de servicio automotor y los servicios artesanales en bienes nacionales de uso público. Permitir o prohibir, en general, en el área urbana, determinados destinos o usos de suelo –tales como, vertederos, centros de transferencia y disposición final o transitoria de residuos sólidos, locales de actividades productivas peligrosas y contaminantes, centros de detención, de rehabilitación conductual o cárceles, área verde, espacio público o infraestructura–, pues ello debe efectuarse mediante la correspondiente zonificación. Se procede, además, según lo señalado en el inciso final del artículo 2.1.36. de la OGUC, sin que ello se encuentre avalado por el Estudio de Capacidad Vial que se adjunta.

En igual sentido es menester reparar, v. gr., la incorporación de una reseña descriptiva para cada zona –v. gr., en la zona A7, el área R1 y el área R2 del artículo 15 y las zonas A8-R, A9-R, B6-R, B7-R y El-R del artículo 2.2–; normar como destino en la zona A7 Residencial exclusiva a la vivienda del propietario; establecer la superficie de subdivisión predial mínima en función de los usos de suelo; fijar la norma urbanística de distanciamiento en términos diferentes a lo previsto en el artículo 2.6.3. de la OGUC, además de permitir el adosamiento sólo para aquellos recintos complementarios a las actividades productivas inofensivas; regular el uso de suelo espacio público de manera diversa a la que se efectúa en el artículo 2.1.30. de la OGUC; disponer en la zona denominada Área R1 que es aquélla en que se permite "la contemplación y la mantención de la zona en cuestión", y, por último, remitirse a los planos de loteo para determinar el ancho entre líneas oficiales.

En cuanto al límite urbano, cabe advertir que tanto el cuadro del límite urbano de la localidad de Monte Patria del artículo 6° de la Ordenanza –que se aprueba en el resuelvo N° 1– como el cuadro del límite urbano de la localidad de Huana del artículo 1.3. de la Ordenanza del resuelvo N° 2, definen los mismos puntos –21, 22, 23, 24, 25 y 26–, en circunstancias de que las coordenadas en las filas correspondientes difieren entre sí. Además, en el mismo cuadro de la localidad de Monte Patria, la descripción del tramo 1-2 resulta variable e incierta al depender de la más alta cota del Embalse La Paloma.

Tratándose de la regulación de las áreas restringidas al desarrollo urbano, en general, se aprecia que su contenido se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.17. de la OGUC. Así, por ejemplo, en el Estudio de Riesgos incluido en la Memoria Explicativa, se identifica un área de riesgo de inundación de embalse asociado a la cota máxima de inundación que no aparece considerado en la Ordenanza del resuelvo N° 2 ni en el respectivo plano para los sectores del área urbana bajo dicha cota. Además, el artículo 2.2., al regular las zonas A8-R, A9-R, B6-R, B7-R y E1-R, de dicha Ordenanza, sin perjuicio de admitir edificaciones al levantarse el correspondiente riesgo, no las permite previo a ello, en circunstancias de que en esa situación admite los usos de suelo que señala.

Sin desmedro de lo anterior, cabe manifestar que en la nota incluida en la página 46 de la Memoria Explicativa se hace depender la determinación del área de riesgo de la definición que efectúe la Dirección de Obras Hidráulicas respecto de la cota de coronación del embalse que se indica.

En lo concerniente a la vialidad, resulta menester puntualizar que las vías troncales, con arreglo a lo previsto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, deben establecerse mediante disposiciones transitorias, con carácter de supletorias del instrumento de nivel superior, lo que no acontece. Asimismo, es dable apuntar que en los cuadros de vialidad contenidos en el artículo 18 –Vialidad Estructurante– de la Ordenanza del resuelvo N° 1, concernientes a cada una de las localidades del plan, no se señalan los hitos –ejes, líneas de calzada, soleras, aceras, entre otros– a partir de los cuales deben contemplarse los respectivos ensanches, v. gr. Calle sin nombre, Los Litres, Pasaje Los Nísperos y Camino a Cisternas (aplica criterio contenido en el dictamen N° 49.789, de 2012, de este origen).

Por otra parte, procede observar el incumplimiento del ancho mínimo entre líneas oficiales dispuesto en el artículo 2.3.2. de la OGUC, para las vías incluidas en los cuadros de vialidad, v. gr., en el cuadro de vialidad de Carén: el tramo entre Cementerio y Carén (D-597) de la vía Camino a Cementerio; en el cuadro de vialidad de Chañaral Alto: la vía avenida Costanera; en el cuadro de vialidad de Chilecito: el tramo entre Calle Dieciocho y Calle 5 de la vía Calle 2, el tramo entre Calle Dieciocho y Calle 6 de la vía Calle 4, el tramo entre Calle 4 y Calle 3 de la vía Calle 9 y la vía Calle Proyectada 1; en el cuadro de vialidad de Huatulame: el tramo entre fin de población y Calle 4 de la vía Los Algarrobos y las vías Calle Proyectada 1, 2 y 3; en el cuadro de vialidad de Monte Patria: el tramo entre avenida Ferroviaria y Río Grande de la vía La Concepción, el tramo entre Rinconada y La Torre de la vía Vegas Verdes, las vías Río Grande, Calle Proyectada 1, 2 y 3; en el cuadro de vialidad de El Palqui: el tramo entre Lautaro y Calle Proyectada 2 de la vía A. Bello, el tramo entre Los Litres y Calle Proyectada 4 de la vía 21 de Mayo, el tramo entre P.L. Gallo y Los Pimientos de la proyección al oriente de la vía Los Damascos, los tramos entre Los Pimientos y P.L. Gallo y entre Los Eucaliptus y Costanera de la vía Los Olivos, la proyección al oriente de la vía Villa Los Espinos, el tramo entre 48 m al norte de Los Olivos y J.M. Carrera de la vía Costanera, las vías Calle Proyectada 1, 2, 3, 4, 6, 7 y 8, A. G. Espejo y Calle Lateral; en el cuadro de vialidad de Rapel: el tramo entre fin de sendero y Matta D-557 de la vía Los Pinos y la vía Calle Proyectada 1, y en el cuadro de vialidad de Tulahuén: el tramo entre Vicuña Mackenna (D 597) y Puente de la vía Camino a Cisternas, las vías Calle Proyectada 1, 2, 3, 4 y Callejón 7.

Asimismo, en los cuadros de vialidad se advierten diferencias entre éstos y lo graficado en los planos, v. gr., en el cuadro de vialidad de Chañaral Alto, respecto de la avenida Costanera, se omite señalar como existente el tramo entre El Quiscal y el límite urbano; en el cuadro de vialidad de El Palqui, la Calle Proyectada 6 se grafica con un tramo de ancho mayor al expresado en el cuadro; en el cuadro de vialidad de Rapel, para la calle Matta (D 557) se omite describir un tramo que se traza con un ancho de 10 m; en el cuadro de vialidad de Tulahuén, para la Calle Proyectada 1 se indica una extensión que difiere de lo consignado en el plano; en el cuadro de vialidad de Monte Patria, en la vía Quebrada Los Naranjos se indica una extensión que difiere de lo graficado en el plano, la arteria Poniu se designa como Ponio en el plano pertinente, la vía Diaguitas se indica con término en el pasaje Lautaro, pero se grafica con término en la Calle Proyectada 1, para la vía J.M. Carrera se señala una longitud y dimensión que es distinta de lo graficado en el plano, la vía I. Carrera figura en el plano como Carrera Pinto, la vía Río Grande aparece como existente en el plano y en el cuadro se describe como apertura; en el cuadro de vialidad de Chilecito, la Calle Proyectada 1 detalla su otro extremo como el límite urbano sur, en lugar de lo graficado que corresponde a un

empalme con Calle Dieciocho, en la descripción de Chilecito Oriente, se menciona la vía Chilecito (D 597), la que según el mismo cuadro corresponde a la Calle Dieciocho, en la calle 6 se anota su extremo como "Término con quebrada" pero se conecta con Calle 9 en el plano; en el cuadro de vialidad de Pedregal, la gráfica de la vía Los Zorzales excede el límite urbano sur Oriente; en el cuadro de vialidad de Mialqui, la vía Acceso a Mialqui se señala con 11 metros en sus dos tramos, pero el plano los define con 10 y 12 metros; en el cuadro de vialidad de El Palqui, la vía A. G. Espejo se describe como apertura pero se grafica un tramo como existente; en el cuadro de vialidad de Carén, la vía Enrique M. (D-597) se especifíca con un ancho de 12 metros en toda su extensión pero se grafica con un tramo de 9 metros, además de indicarse con el nombre de Carén (D-597) en un tramo, en la vía Camino a Cementerio se anota su inicio y término en función de la vía Carén (D-597), en lugar de las vías Enrique M. (D-597) y Camino a Pedregal.

Igualmente, se aprecian imprecisiones en las descripción de las vías, v. gr., en el cuadro de vialidad de Huatulame, el tramo existente de calle Los Algarrobos no se define con exactitud al señalar que se extiende entre Las Ñipas y fin de población; en el cuadro de vialidad de Tulahuén, la vía Vicuña Mackenna se describe en dos tramos que se superponen quedando un sector con dos anchos distintos, además que se indica un extremo en el límite urbano poniente cuando correspondería al límite urbano norte, la vía Callejón Cisternas, se representa hasta la Calle Proyectada 2, en circunstancias de que ésta corresponde a la Calle Proyectada 1, la calle Los Guindos se grafica con el nombre A Macondo Bajo en uno de sus tramos, la vía Lateral se menciona desde canal existente, pero se grafica desde la Calle Proyectada 2; en el cuadro de vialidad de Carén, la vía Camino a Cementerio, define un cambio de condición en el cementerio que no se consigna en el plano resultando una situación de naturaleza incierta y variable; en el cuadro de vialidad para el sector Embalse La Paloma, la descripción de la calle Proyectada 2 es equívoca, al fijar su tramo desde la prolongación del pasaje 10 y al no definir con precisión los tramos descritos para las vías Proyectada 5 y 6, toda vez que el límite de una corresponde al inicio de la siguiente; en el cuadro de vialidad de Rapel, la vía Los Pinos se describe con cambio de tramos en el Fin de Sendero Existente, lo que también constituye una situación de naturaleza incierta y variable. Asimismo, se indica el término de la Calle Proyectada 1 al llegar a las Acacias, lo que se traza fuera del límite urbano; en el cuadro de vialidad de Chilecito, se aprecia que la Calle Dieciocho y la Calle Proyectada 1 indican su inicio en el límite urbano norte, lo que resulta impreciso ya que ambas vías tienen un tramo paralelo al mismo.

En lo que atañe a la Evaluación Ambiental Estratégica, es necesario objetar que se omite dar cuenta de lo previsto en el artículo 70 quáter de la ley N° 19.300 –sobre Bases Generales del Medio Ambiente–, en orden a que en la resolución a que se alude "se señalará el proceso de elaboración de la política o plan desde su etapa de diseño, la participación de los demás organismos del Estado, la consulta pública realizada y la forma en que ha sido considerada, el contenido del informe ambiental y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar la política o plan para su dictación, así como los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan o política, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan o política en el mediano o largo plazo".

Por último, en lo concerniente al procedimiento asociado a su elaboración y aprobación, es del caso expresar que no corresponde adjuntar un certificado acerca de la circunstancia de haberse realizado la primera y segunda audiencias públicas, emitido por el Encargado de la Unidad de Comunicaciones y "RRPP" del municipio, en lugar del Secretario Municipal, en su calidad de ministro de fe.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración activa, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control en la antes individualizada jurisprudencia, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 7, de 2013, del Gobierno Regional de Coquimbo, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Jefe Subdivisión Jurídica Subrogante
División de Infraestructura y Regulación

N° 49.868 Fecha: 07-VIII-2013 - Plan Regulador Comunal de Angol

Mediante su oficio N° 5.106, de 2012, y sobre la base de las observaciones realizadas por esta división de infraestructura y regulación en su oficio N° 53.841, del mismo año, esa Contraloría Regional representó la resolución N° 78, de 2012, del Gobierno Regional de La Araucanía, que sanciona la modificación del Plan Regulador Comunal de Angol, aprobado por el decreto N° 161, de 1987, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el sentido de cambiar, en la forma que indica, la zona ZR-2, contenida en el artículo 20 de su Ordenanza Local.

En relación con lo anterior, por el documento de la suma, esa sede fiscalizadora ha remitido a este nivel central, para su estudio, la resolución N° 44, de 2013, del individualizado gobierno regional, que promulga la señalada modificación.

Conforme a ese contexto, y en lo que atañe a la observación N° 4 del aludido oficio N° 53.841, de 2012, que consigna que no aparece suficientemente fundado que la modificación de que se trata no tenga el carácter de sustancial, a los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, relativos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica (EAE), es dable anotar que dicha objeción no ha sido subsanada.

En este aspecto, corresponde precisar que en el terreno comprendido en la modificación examinada se incorpora el destino de vivienda, aumentando su densidad, sin que resulte admisible, con la finalidad de sustraer la modificación a la EAE, sostener –como se señala en el punto 4.1. "análisis de procedencia de la EAE", de la memoria explicativa– que "la densidad se establece según la ocupación actual de la zona donde, intrínsecamente tenemos uso residencial", atendidas las características y circunstancias concurrentes respecto de la misma.

Luego, en lo concerniente a la observación N° 5 del precitado oficio N° 53.841, de 2012, según la cual no consta que se hubiere analizado la pertinencia de iniciar un proceso de consulta, al tenor de lo dispuesto en el artículo 16 del decreto N° 124, de 2009, del Ministerio de Planificación, que reglamenta el artículo 34 de la ley N° 19.253, que Establece Normas sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, es menester manifestar que no obstante lo señalado en el punto N° 5 "análisis de pertinencia de iniciar consulta según convenio 169 OIT", no se advierte que se haya cumplido con lo prescrito en el mencionado artículo 16, en el sentido de haberse evaluado con los ministerios que en él se indican la pertinencia antes referida.

Finalmente, cabe anotar que tanto la Memoria Explicativa como la Ordenanza de la modificación en comento, se encuentran remitidas en seis versiones originales cada una, de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente, sin perjuicio de que éstas deben emitirse en un único documento original (aplica, entre otros, el dictamen N° 64.438, de 2009, de este origen).

En mérito de lo expuesto, procede que esa Sede Contralora represente la resolución N° 44, de 2013, del Gobierno Regional del La Araucanía –que se remite con sus antecedentes–, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 52.696 Fecha: 19-VIII-2013 - Plan Regulador Comunal de Punta Arenas

Mediante el oficio N° 810, de 2013, la Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena, ha remitido a esta Sede Central, para su control previo de legalidad, la resolución N° 18, de 2013, del Gobierno Regional de Magallanes y Antártica Chilena, que aprueba la Modificación del Plan Regulador Comunal de Punta Arenas (PRC).

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con señalar que dicho acto administrativo no se ajusta a derecho.

En efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en el decreto N° 47, de 1992, de la misma Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los planes reguladores comunales como el de la especie constituyen instrumentos de planificación territorial que están sometidos a un procedimiento reglado de elaboración y aprobación, y cuyo contenido, también, se encuentra expresamente delimitado, fundamentalmente, en los aludidos cuerpos normativos.

Cabe precisar, en ese orden de ideas, que con motivo del estudio de una serie de instrumentos de planificación territorial, esta Entidad de Control, a través de una numerosa jurisprudencia administrativa contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 17.942, 28.001, 31.927, 34.419 y 47.417, de 2008; 31.416, 32.020, 47.951, 47.952, 48.301, 54.958, 64.438 y 68.122, todos de 2009; 11.101, 21.206, 29.725, 33.853, 51.664, 54.034, 54.518 y 56.188, de 2010; 13.473, 23.209, 23.212, 25.886, 42.651 y 44.803, de 2011; 8.131, 20.830, 44.186, 49.789, 53.841, 70.559 y 72.942, de 2012; 145 y 6.271, de 2013, ha efectuado diversas observaciones y precisiones respecto del alcance y sentido que debe darse a la preceptiva en vigor, atinente a los aspectos antes mencionados.

Pues bien, del análisis del plan regulador comunal de la especie se advierte que el mismo no se ajusta a los referidos criterios jurisprudenciales y, por tanto, al ordenamiento jurídico pertinente, razón por la cual sólo cabe, en el presente examen previo de legalidad, dar por reiteradas las observaciones y precisiones consignadas en dicha jurisprudencia, cuya existencia y contenido –atendido su carácter público– no ha podido sino ser conocida por parte de todos los órganos y funcionarios que participaron en su tramitación, para quienes su cumplimiento es obligatorio.

Así, en relación a la resolución aprobatoria del plan, cabe hacer presente, en lo atingente a los antecedentes indicados en los "Vistos", que en el N° 3, el acto administrativo que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado, de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, es el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2005, del Ministerio del Interior, y no el decreto que ahí se señala, que el documento detallado en el N° 14 es de octubre de 2011, y que en los N°s. 28 y 31, aparece citado el mismo documento. Además, procede apuntar que en sus resuelvos no se singulariza el plano MPRC PA 01, que forma parte del instrumento de planificación en examen, y acerca del resuelvo cuarto, que el archivo del PRC debe efectuarse en el Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas y no en el que en éste se individualiza.

En cuanto a la Ordenanza Local (OL), es del caso anotar que gran parte de sus normas –v. gr. sus artículos 2°, 4.1., 4.1.1., 4.2., 4.2.1., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.8., 4.9., 4.9.1., 4.10., 4.11., 4.12., 4.13., 4.14., 4.15., 4.16., 4.17., 4.18., 4.19., 4.20., 4.21., 4.21.1., 4.22., 4.22.1., 4.23., 4.23.1., 4.24., 4.25., 4.26., 4.28., 4.30., 4.31., 4.32., 4.33., 4.34., 4.35., 4.36., 4.37., 4.40., 4.41., 4.42., 5.1.1., 5.1.2.,

5.1.3., 5.1.4., 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3., 5.3.1., 5.3.2., 5.3.3., 5.3.4., 6°, 7°, 8°, transitorio 1, transitorio 2, transitorio 3 y transitorio 4–, regulan materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores comunales, o bien, infringen o se apartan de la preceptiva aplicable.

En ese orden de ideas, debe observarse, a vía ejemplar, que no resulta procedente normar aspectos propios de la LGUC o de la OGUC, remitirse o reproducir sus disposiciones; efectuar declaraciones sin contenido normativo; señalar destinos y/o actividades asociadas a los usos de suelo que no se encuentran o que son diversas a las comprendidas en la antedicha ley o en la precitada Ordenanza, tal como sucede con "multitiendas", "restaurantes complementarios a la actividad deportiva", "asociadas a las actividades de investigación" y "actividades complementarias a dichos usos" al referirse a cementerios y crematorios; prohibir los servicios artesanales o profesionales, atendido que de acuerdo al artículo 2.1.33. de la OGUC, ambos tipos de servicios se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento; reglamentar el equipamiento en función de sus escalas, como acontece con los "locales de comercio menor"; consignar como usos permitidos y a la vez prohibidos, destinos que no son claramente diferenciables entre sí, al permitir los centros comerciales y prohibir los "malls"; considerar en una misma zona, como prohibido y a la vez admitido el destino "autódromos"; fijar exigencias de antejardines con carácter optativo o libre; establecer la superficie de subdivisión predial mínima en función de los usos de suelo o no permitir esa subdivisión; incluir el destino "casino" en el uso de suelo de equipamiento comercial, y prohibir las vías ferroviarias.

Asimismo, en relación con las "Áreas Verdes", es del caso mencionar que, en el artículo 4.39. –ZAV-P 1 "Área Verde de Parques"–, debe precisarse si dicho precepto regula una zona o corresponde a terrenos destinados a parques comunales; en el artículo 4.40. –ZAV-P 2 "Parques Urbanos DUP (declaratoria de utilidad pública)"–, no resulta procedente señalar que "Los parques urbanos propuestos con declaratoria de utilidad pública corresponden a los siguientes", toda vez que la declaración de utilidad pública constituye una materia propia de ley, de conformidad al artículo 19 N° 24 de la Constitución Política; en el artículo 4.41. –ZAV-PL "Áreas Verdes Parque Público Lineal"–, considerando la forma en que se grafica ésta en el plano, no existe claridad acerca de si constituye un área verde o es parte de los perfiles de las vías que la incluyen –hipótesis esta última que no se ajustaría a la normativa aplicable–, y lo propio se observa respecto del artículo 4.42. –ZAV-L "Áreas Verdes Locales"–, atendido que en el plano, ésta aparece como parte de la vía "CALLE SIN NOMBRE 3" y, finalmente, sin perjuicio de lo anterior, es del caso anotar que en los antedichos artículos 4.41. y 4.42., se omite consignar sus normas urbanísticas.

En igual sentido, es menester reparar en los cuadros de estacionamientos, la exigencia de estacionamientos para "Vivienda Social", por contravenir el artículo 8° de la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria; omitir precisar si los metros cuadrados utilizados para el cálculo de los estacionamientos corresponden a superficie edificada o útil; establecer dos requisitos distintos de estacionamiento para viviendas de 100 metros cuadrados; regular el diseño de los accesos; incluir la posibilidad de emplazar los estacionamientos de visita ocupando hasta un máximo de 30% de la superficie del respectivo antejardín; comprender entre los destinos a "Materiales de Construcción"; prohibir el emplazamiento de edificios y recintos destinados a estacionamientos, sin la correspondiente zonificación; considerar las "Consultas médicas" en el destino salud; agregar en la dotación de estacionamientos un cuadro de "VIALIDAD Y TRANSPORTE" y otro de "RESIDUOS SÓLIDOS Y DOMICILIARIOS", los que no corresponden a un uso de suelo o a uno de sus destinos; en materia de cálculo de estacionamientos, utilizar expresiones como "recinto", "espectadores", "(m^2 sup. Útil) o (m^2 de recinto)", "por cada 200 m^2 edificados o 500 m^2 de recinto", sin determinar

la forma en que se efectuará dicho cálculo; incorporar el texto "(además del espacio de trabajo)" en el destino "Talleres de reparación de vehículos y Garajes"; establecer dos requisitos distintos para estacionamientos de "buses, camiones u otros similares" en caso de proyectos cuya superficie útil construida sea de 1.000, 3.000 y 6.000 metros cuadrados y asociar la nota "(5)", relativa a estacionamientos de camiones recolectores, a establecimientos educacionales.

En cuanto al límite urbano, es pertinente anotar que no corresponde que en el cuadro incluido en el artículo 2°, se describan los puntos o tramos aludiendo a "proyección de línea de cerco de predio", "línea de cerco existente y proyección de él", "línea de cerco de cementerio existente" y "línea de cerco existente", por ser situaciones esencialmente modificables. Lo propio, cabe objetar en el artículo 7°, inciso segundo en cuanto dispone que "las respectivas líneas oficiales de cada vía serán determinadas por los cierros existentes" y en el artículo 8° –Red Vial Estructurante–, en cuyas tablas se describen sus ensanches, utilizando las expresiones "cerco existente", "línea de cercos existentes", "eje de huella existente", "huella existente" y "líneas de cierros existentes".

Tratándose de la regulación de las áreas restringidas al desarrollo urbano, se advierte, en general, que su contenido se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.17., de la OGUC. Así, en relación a las áreas de riesgo, omite explicitar que las normas urbanísticas que fija serán aplicables a los proyectos una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en ese precepto; en la OL y en el plano MPRC PA 01 sólo se incluye una zona propensa a deslizamientos –ARN-D–, no obstante que el Estudio de Riesgos incluido en la Memoria Explicativa, concluye que las pendientes superiores al 10% presentan el riesgo de derrumbe, graficándose en los planos de aquel Estudio, diversas zonas que superan dicha pendiente, y, finalmente, en lo que respecta a las zonas no edificables, tales como, ZNE-C "Por Obras de Canalización de Cursos de Agua", ZNE-G "Gasoductos" y ZNE-LAT "Líneas de Alta Tensión", no se indican los instrumentos que sirvieron de base para su reconocimiento.

Por su parte, acerca de las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, previstas en el artículo 2.1.18., de la OGUC, cabe manifestar, por una parte, respecto del artículo 5.3.1. de la O.L., que no se adjunta el decreto exento que ahí se detalla, y por otra, que tampoco se acompaña la ficha del Inmueble de Conservación Histórica comprendido en el N° 200 del cuadro contenido en el artículo 5.3.3. de la aludida OL.

En otro orden de ideas, no se advierte el alcance de las expresiones "Unidades de Hospitalización", "Unidades de tratamientos" y "Espacio de maniobra o estacionamientos camiones recolectores".

En lo concerniente a la vialidad, es del caso precisar que las vías expresas, con arreglo a lo previsto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, deben establecerse, mediante disposiciones transitorias, con carácter de supletorias del instrumento de nivel superior, y no como acontece en la "TABLA 1", del antedicho artículo 8° de la OL.

Además, cabe anotar que en ciertos tramos de vías, se propone un aumento del ancho entre líneas oficiales, sin que se indique como un ensanche, v. gr., en la "TABLA 2", la "Av. Costanera del Estrecho" en sus tramos desde "Nueva 30" hasta "Chañarcillo"; "Arturo Prat Chacón", en sus tramos desde "Av. Pdte. Salvador Allende Gossens" hasta "Francisco Javier Reyna" y desde "Miraflores" hasta "Av. Pdte. Pedro Aguirre Cerda", y "Calle 1", en su tramo desde "Av. Ancud" hasta "Av. Castro"; en la "TABLA 3", "Kuzma Slavic" desde "40 m al poniente de la intersección con "Nicolás Davet" hasta "Padre Alberto De Agostini" y "José Ignacio Zenteno" desde "Rómulo Correa" hasta "Cap. Juan Guillermos".

Seguidamente, se observa que algunas de las vías colectoras proyectadas o tramos de las mismas, contenidas en las tablas del precepto en análisis, comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública, las que habrían caducado según lo dispuesto en el artículo 59 de la LGUC.

En ese sentido, es dable hacer presente que se afectan nuevamente ciertas vías, tal como acontece con la "Av. José Martínez de Aldunate" en el tramo entre "Vía Circunvalación (Nueva Poniente 1)" e "intersección con calle existente (continuación de Río de Los Ciervos 1)" y "Los Acacios", entre "Enrique Abello" y "Manantiales", ambas incluidas en la "TABLA 2".

A su vez, en algunas partes de tramos de vías propuestas se repiten afectaciones anteriores, vgr., en la "TABLA 2", "Av. 21 de Mayo", entre "Daniel Briceño" y "107 metros al norte de la intersección con Miraflores"; "Vía Circunvalación (Nueva Poniente 1) - Tramo 1", entre "Crl. José de los Santos Mardones" y "Cap. Juan Guillermos"; "Vía Circunvalación (Nueva Poniente 1) - Tramo 2", entre "Av. José Martínez de Aldunate" y "21 de Mayo"; "Av. José Martínez de Aldunate", entre "Ancud" y "Vía Circunvalación (Nueva Poniente 1)"; "Calle 3 Sur (continuación de Chañarcillo)", entre "345 metros al norponiente de la intersección con la Av. Costanera del Estrecho" y "138 metros al suroriente de la Av. Pdte. Manuel Bulnes"; "Manantiales" entre "140 metros al norponiente de la intersección de José Davet" y "Av. Pdte. Eduardo Frei"; "Nueva 3", entre "Nueva 44" y "Av. José Martínez de Aldunate"; Río de los Ciervos 2", entre "Río de Los Ciervos 1" y "21 de Mayo"; "Av. Manuel Rodríguez", entre "Cdte. Bynon" y "Av. Ancud"; "Calle 1", entre "Av. Ancud" y "Av. Castro", y "Nueva 21", entre "Av. Castro" y "Vía Circulación (Nueva Poniente 1)" , y, en la "TABLA 3", "Costanera del Río de Las Minas - Norte", entre "José Ignacio Zenteno" y "Cirujano Videla"; "Av. Castro", entre "Patagona" y "Av. Canal de Chacao"; "José Ignacio Zenteno", entre "Carlos Condell" y "Rómulo Correa" y "Calle Sin Nombre 3", entre "Av. Pdte. Pedro Aguirre Cerda" y "Av. José Martínez de Aldunate".

Asimismo, se establecen ensanches que replican en parte los propuestos con antelación, tal como acontece, en la "TABLA 2", a saber, "Av. Costanera del Estrecho", 1 entre "Nueva 30" y "Chañarcillo"; "Av. 21 de Mayo", entre "Calle existente localizada a 123 metros al sur de la intersección con la Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez" y "Nueva 2"; "Av. Pdte. Eduardo Frei Montalva", entre "Monseñor José Fagnano" y "Av. Pdte. Salvador Allende Gossens"; "Av. José Martínez de Aldunate", entre "Av. Pdte. Salvador Allende Gossens" y "Fray Camilo Henríquez", entre "Diego Portales" y "Abate Molina" y entre "Av. Pdte. Pedro Aguirre Cerda" y "Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez"; "Gral. Estanislao del Canto", entre "Av. Pdte. Eduardo Frei" y "José Velásquez Bórquez" y entre "Av. Circ. Gral. Ramón Cañas Montalva" y "Límite Urbano Poniente"; "Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez", entre "Manuel Rodríguez" y "Arturo Prat Chacón", y "Arturo Prat Chacón" entre "Av. Pdte. Pedro Aguirre Cerda" y "Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez". En la "TABLA 3", "José Ignacio Zenteno", entre "Rómulo Correa" y "El Ovejero" y, en la "TABLA 4", "Patagona", entre "Santa Juana" y "Av. Castro".

Por último, en relación al cuadro de vialidad del precitado artículo 8°, cabe hacer presente que, en la "TABLA 1", existe un tramo en que las vías "Calle Norte 22" y "Calle Norte 23" se conectan y luego se separa, sin que se advierta a cuál corresponde y que lo propio sucede en la "TABLA 2", entre "Circunvalación (Nueva Poniente 1) – y "Av. José Martínez de Aldunate". Igualmente, en la aludida "TABLA 2" no se señala el ancho existente entre líneas oficiales de la vía "Av. José Martínez de Aldunate " entre "Lord Tomas Cochrane" y "Daniel Cruz Ramírez"; en la "TABLA 3", la calle "Nueva 19" no cumple con el ancho mínimo exigido a las vías colectoras por el artículo 2.3.2.

de la OGUC y, en la "TABLA 4", la vía "José Velásquez Bórquez", entre "Domingo Amunategui" y "Tte. Ignacio Serrano", se encuentra descrita como par vial con la vía "Tte. Ignacio Serrano", en circunstancias de que es perpendicular a esta última, la que, a su vez, es par vial con la vía "Domingo Amunategui".

Luego, en lo que atañe a la Memoria Explicativa, cabe hacer presente que el Estudio de Capacidad Vial, de diciembre de 2012, considera hasta el año 2021, por lo que no respeta la exigencia de la letra d), N° 1, del artículo 2.1.10. de la OGUC, al contemplar un horizonte menor a 10 años. También procede reparar el Estudio de Factibilidad Sanitaria, atendido que no consta que se hubiere efectuado previa consulta a la empresa de servicios sanitarios, como lo exige el artículo 42 letra b) de la LGUC.

En seguida, en lo concerniente al plano MPRC PA 01, es del caso observar que no se encuentra debidamente georreferenciado, apartándose así de lo dispuesto en el artículo 2.1.4., inciso cuarto, de la OGUC. Además, en dicho plano se grafican en la zona de extensión urbana, las áreas restringidas al desarrollo urbano ARN-ID, ARN-IL, ZNE-G, sin que aquéllas se incluyan en las disposiciones transitorias, con carácter de supletorias del instrumento de nivel superior.

A su turno, se advierte que se omite graficar diversos hitos que en la OL son mencionados a fin de describir tanto el límite urbano como la vialidad, v. gr., en el punto 11 y el tramo 11-12, el "Río de Los Ciervos"; en el punto 30 y el tramo 30-31, el "estero Bitsch"; en el punto 43 y el tramo 43-44 el "río Seco"; en "Calle Norte 1", entre "Av. Pdte. Carlos Ibáñez del Campo (Ruta 9 Norte) y "Calle Norte 20", el "Pasaje Existente", habida cuenta que en el plano se grafican dos; en "Calle Norte 24", entre "Camino Viejo a Río Seco (ruta Y-565) y "Calle Norte 10", "Acceso a Caleta de Pescadores existente" y, en la "Av. 21 de Mayo", entre "Nueva 11" y "Calle Sur 1", el "Cauce del Río de Los Ciervos".

Por otra parte, existen divergencias entre la OL y dicho plano, a saber, en la "TABLA 1", "Camino Viejo a Río Seco (ruta Y-565)", entre "Calle Norte 18" y "Calle Norte 16", propone un ancho variable entre 22-23 metros, mientras que el plano lo grafica entre 20-23 metros; "Calle Norte 3", entre "Calle Norte 20" y "36 metros al oriente de la intersección con Calle Norte 20", se indica como ensanche y el plano lo señala como existente; "Calle Norte 20 (Pje. Bernardo Philippi)", no se proyecta el ensanche que establece la OL; "Calle Norte 25", propone un ancho de 20 metros, sin embargo, el plano traza un ancho de 30 metros; en la "TABLA 2", "Av. 21 de Mayo", entre "Nueva 32" y "80 metros al norte de la intersección con la Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez" y "Calle existente localizada a 123 metros al sur de la intersección con la Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez" y "Santa Juana", se define un ensanche hacia el poniente, no obstante que en el plano se dibuja hacia el oriente, y, en la vía "José Ignacio Zenteno", entre "Tte. Ignacio Serrano" y "Angamos" y, entre "Cap. Juan Guillermos" y "Argentina", se dibuja un ensanche no explicitado en la OL. Además, en la viñeta del plano, la zona ZAV-PL, que en el artículo 4.41. de la OL se denomina "Áreas Verdes Parque Público Lineal", se apunta como Áreas Verdes Parque Lineal Público y el subtítulo de la OL, "Zonas Especiales", se denomina en el plano como "Zonas o Áreas Especiales".

Por último, en el singularizado plano, el área inestable propensa a deslizamiento, ARN-D, no se distingue de las zonas sobre las que se emplaza, y la zona detallada en su viñeta como ZP-H, en el plano se identifica como AP-H.

En lo meramente formal, se aprecia que la "Densidad máxima" a que se aluden en algunas zonas de la OL –v. gr., ZC-1, ZC-1A, ZC-2, ZC-2A, ZSC-1, ZMC-1, ZMD-3–, corresponde a densidad "bruta", según lo establecido en el artículo 2.1.22. de la OGUC y que, en el índice de la OL, se consignan nombres de zonas que divergen de las que luego se desarrollan en dicho instrumento, v. gr., artículos 5°, 5.1., 5.1.3., 5.3. y 6°.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración activa, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control en la antes individualizada jurisprudencia, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 18, de 2013, del Gobierno Regional de Magallanes y Antártica Chilena, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 61.681 Fecha: 26-IX-2013 - Plan Regulador Comunal de Linares

Mediante el oficio N° 3.560, de 2013, de la Contraloría Regional del Maule, se ha remitido para su estudio, la resolución N° 1, de 2013, del Gobierno Regional del Maule, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Linares (PRC).

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1. En el artículo 3° –"LÍMITE URBANO"– de la Ordenanza Local (OL), el cuadro con la descripción de los puntos correspondientes al límite urbano de Linares, difiere del plano, v. gr., el punto K que se representa en la intersección de la prolongación del deslinde norte del Pasaje Central aparece descrito en relación a la prolongación del eje de esa vía; el punto L que es graficado en el deslinde oriente de la calle Huerto El Almendro, sin embargo se describe en el eje de la misma. Luego, se advierte que la definición del tramo L - M se hace en relación al eje del "Canal Agua Fría", mientras que los puntos L y M se refieren al "Estero Agua Fría".

2. El artículo 4° –"RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS"– al permitir una mayor altura, en las hipótesis que indica, a la establecida en la zona respectiva, regula una materia propia de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) –sancionada mediante el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, apartándose, por lo demás, de lo dispuesto en el inciso penúltimo del artículo 2.6.3. de ese cuerpo reglamentario.

3. No se advierte fundamento jurídico válido para que en el artículo 5° –"CIERROS"–, se reglamente la altura de los mismos según el ancho de la vía que enfrenta el predio, y que en el artículo 70 –"ANTEJARDÍN"–, se fije esta última norma, asimismo, según la dimensión de la calle o que se disponga un antejardín especial para los predios situados frente a la Avenida A. León Bustos (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 54.958 y 68.122, ambos de 2009, 11.101, de 2010 y 45.794, de 2013, de este Organismo Fiscalizador). Lo anterior, sin desmedro de señalar que tales normas urbanísticas deben establecerse por zona o subzona, acorde a lo prescrito en el artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica dictamen N° 6.271, de 2013, de este origen).

Sin perjuicio de lo expresado, tampoco resulta pertinente que el cuadro del citado artículo 7°, en la fila relativa a los pasajes, se remita a la OGUC a los efectos de determinar el ancho del antejardín, toda vez que ello no aparece regulado en esa normativa.

4. En el cuadro de dotación mínima de estacionamientos contenido en el artículo 8° –"ESTACIONAMIENTOS"–, es menester reparar que, para ciertos destinos, ésta se determina en base a la cantidad de espectadores, faltando indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo (aplica criterio contenido en el dictamen N° 47.417, de 2008, de esta Contraloría General).

Igualmente, en aquellos casos en que se dispone la cantidad de estacionamientos en función de la superficie, se omite precisar si los metros cuadrados utilizados corresponden a superficie útil o edificada (aplica dictamen N° 6.271, de 2013, de esta Entidad Fiscalizadora).

5. A su vez, cabe observar el artículo 9° –"USOS DE SUELO"– por establecer una tipología de usos del suelo, la cual es desarrollada en el cuadro que esa misma disposición contiene, regulando una materia propia de la OGUC (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 68.122, de 2009, y 23.212, de 2011, de esta Sede de Control).

6. En el artículo 10 –"CONDICIONES PARA USOS ESPECIFICOS"–, se fijan las normas urbanísticas que se indican en función de los destinos Estación o Centro de Servicio Automotor y Local Comercial con Venta o Expendio Minorista de Combustibles Líquidos y/o Gaseosos, situación que no corresponde, ya que dichas normas deben establecerse en relación a la zona o sub zona de que se trate (aplica los dictámenes N°s. 11.101, de 2010 y 23.209, de 2011, de este origen).

7. La regulación de las edificaciones en el artículo 11 –"FAJA DE PROTECCIÓN DE LA VÍA FERROVIARIA"–, no es concordante con lo dispuesto sobre la materia en los artículos 34 y 42 de la Ley General de Ferrocarriles (aplica el dictamen N° 8.131, de 2012, de este órgano Contralor).

8. No se advierte el sentido de diferenciar del "Área Urbana" a las Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural en los artículos 14 –"MACRO AREAS"– y 15 –"ZONIFICACION"–, toda vez que estas últimas áreas se comprenden dentro de la primera. Sin desmedro de lo anterior, cabe agregar que tal distinción no se grafica en las láminas del plano del PRC.

En relación con los cuadros de las zonas 3, 4, 5, 6, 8 y 9 del artículo 16 –"USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS"– se permite como uso de suelo a las Actividades Productivas del tipo Inofensiva y se exceptúan a las Industrias –y, además, se prohíbe en la zona 6, el Almacenamiento y Bodegaje– lo que no resulta coherente con la definición que contempla el artículo 2.1.28. de la OGUC sobre tales actividades.

En seguida, cabe apuntar que no se advierte el sentido de asignarle a la zona ZAV la denominación de "ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS", atendida la regulación que se establece –OGUC– y que acorde al Estudio de Riesgos de la Memoria Explicativa se fundamenta como una zona en que "se delimitó con un buffer de áreas verdes como una manera de integrar el estero a la ciudad".

Por otro lado, es del caso señalar que para los monumentos históricos no se establecen las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten, según lo prevé el artículo 2.1.18. de la OGUC.

9. En el artículo 18 –"VIALIDAD ESTRUCTURANTE"–, acerca de los cuadros de vías colectoras y de servicio, cumple con observar que no se identifican los terrenos definidos como ensanche, toda vez que no se indican los anchos entre líneas oficiales existentes ni los metros de ensanche proyectados y, por ende, las franjas afectas a utilidad pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.3.1. de la OGUC. Ello acontece, v. gr., en las vías Camino a Las Vegas, Avda. Pdte. Ibáñez, Circunvalación, Rengo, Salida a Cuellar, Avda. Brasil, Cardenal Raúl Silva Henríquez, Januario Espinoza, Arturo Prat, El Almendro, Santa María, María Auxiliadora, Patricio Lynch, Ignacio Chacón, Maipú, Las Camelias, Chorrillos, Yungay, Manuel Rodríguez, El Ferrocarril, Alonso de Ercilla, Camino Viejo a Panimávida, Don Bosco, Huerto El Almendro, Bandera, Juan Martínez de Rozas, Serrano y San Martín (aplica los dictámenes N°s. 48.301, de 2009 y 6.271, de 2013, de esta Entidad Fiscalizadora).

A lo anterior, es dable agregar que en los cuadros de vialidad de la OL no se definen con precisión los tramos de ciertas vías, tales como Camino a Las Vegas, Avda. Coronel de Artillería Luis Carrera, Januario Espinoza, Arturo Prat, Patricio Lynch, Chacahuín, Huerto El Almendro y Serrano.

Seguidamente, se observa que algunas de las vías proyectadas o tramos de las mismas, contenidas en las tablas del precepto en análisis, comprenden terrenos anteriormente gravados

con declaratorias de utilidad pública, las que habrían caducado según lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En ese sentido, es dable hacer presente que se afecta a utilidad pública nuevamente la vía Independencia entre Yungay y Avda. Brasil.

A su vez, en algunas partes de tramos de vías propuestas se repiten afectaciones anteriores, v. gr., Camino a Las Vegas entre Avda. Aníbal León Bustos y Avda. Pdte. Ibáñez; Avda. Coronel de Artillería Luis Carrera entre 33 m al norte del eje de Pje. Pastor Joel Vásquez y Alcalde José Agustín Barros Varas; Avda. Pdte. Ibáñez entre Ramón Olate y Arturo Prat; Circunvalación entre Avda. Aníbal León Bustos y Hernán Mery; Rengo entre Lautaro y Patricio Lynch; Avda. Brasil entre Maipú y Rengo; El Almendro entre Rengo y Santa María; Santa María entre El Almendro y Camino a San Antonio; María Auxiliadora entre Patricio Lynch y Maipú; Patricio Lynch entre Arturo Prat y Colo-Colo; Maipú entre Baquedano y María Auxiliadora; Yungay entre Alonso de Ercilla y Rengo; Manuel Rodríguez entre Avda. Exterior Norte y Alonso de Ercilla; Alonso de Ercilla entre Manuel Rodríguez y Avda. Pdte. Ibáñez, y Avda. René Schneider entre Tipógrafo Sergio Reyes F. y Yungay (aplica dictámenes N°s. 56.032, de 2011, 8.131, de 2012 y 52.696, de 2013, de esta Entidad de Control).

Luego, carece de sustento normativo establecer en la columna "observaciones" de los cuadros de vialidad la exigencia de arborización, o consignar en ellos que la vía incluye un determinado enlace (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 47.951, 48.301 y 68.122, de 2009 y 51.664, de 2010, de esta Sede Contralora).

10. El Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental incluido en la Memoria Explicativa se limita a describir los riesgos a los que alude, sin definir con exactitud las zonas en que éstos se presentan, y se omite identificar al profesional especialista que lo suscribió (aplica los dictámenes N°s. 23.212, de 2011 y 72.942, de 2012, de esta Contraloría General).

11. Igualmente, en lo concerniente a las láminas 1 y 2 del plano, se observa imprecisión en la representación de los límites de los espacios públicos, no obstante la obligación de graficarlos, prevista en el N° 4 del artículo 2.1.10. de la OGUC, en particular en relación con las zonas denominadas "área verde pública" incluidas en la simbología de aquéllas. Además, no se incluye la firma del Asesor Urbanista, como lo exige el referido artículo sin que se adjunte algún antecedente que permita justificar dicha situación (aplica, entre otros, el dictamen N° 68.122, de 2009, de este Organo Contralor).

12. En lo que atañe al procedimiento asociado a la elaboración y aprobación del instrumento de planificación en examen, es dable consignar que no consta que las comunicaciones a las organizaciones territoriales legalmente constituidas se hayan despachado por correo certificado; que se advierte que se dio inicio a la exposición del plan el día anterior al de la primera audiencia pública, y que no se acredita que el Concejo Municipal haya aprobado dicho plan, según lo dispuesto en el artículo 2.1.11. de la OGUC (aplica los dictámenes N°s. 54.034, de 2010 y 23.212, de 2011, de este origen).

13. Por otra parte, es preciso reparar que del análisis de la pertinente consulta efectuada al organismo ambiental –mediante el oficio N° 272/6, de 2010, del Alcalde de la Municipalidad de Linares–, relativa a los cambios del instrumento de planificación territorial en comento efectuados con posterioridad a la resolución exenta N° 293, de 2007, de la Comisión Regional del Medio

Ambiente de la VII Región del Maule, que califica ambientalmente favorable el proyecto de la especie, aparece que el número de inmuebles de conservación histórica considerados en ella es mayor a los incluidos en el artículo 16 de la respectiva OL.

14. Finalmente, en lo formal, es menester observar que, en el N° 6 de los Vistos de la resolución en examen, se debe señalar correctamente el número y la fecha del certificado a que se alude; que en los N°s. 5 y 15 de los Vistos no corresponde referirse, en un caso, a la ley N° 20.481 de Presupuestos del Sector Público para el 2011, y en el otro, al artículo 53 de la ley N° 19.880; que en el cuadro de los monumentos históricos del artículo 16 de la OL se debe indicar el año y el ministerio de origen de los decretos que se citan; que, en el resuelvo N° 3, debe precisarse el servicio que se menciona, y que, en el epígrafe final, no procede que para el trámite de toma de razón se aluda a "Región del Maule", a continuación de la expresión Contraloría General de la República.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control en la antes individualizada jurisprudencia, procede que esa Sede Regional represente la resolución N° 1, de 2013, del Gobierno Regional del Maule, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 73.730 Fecha: 13-XI-2013 - Plan Regulador Comunal de Romeral

Mediante el oficio N° 7.885, de 2013, de la Contraloría Regional del Maule, se ha remitido por esa Contraloría Regional, para su estudio, la resolución N° 96, de 2013, del Gobierno Regional del Maule, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Romeral.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1. En el cuadro de la localidad de Romeral, incluido en el artículo 2.1 –"Descripción de Límites"– de la Ordenanza Local (OL), se aprecia que las coordenadas de los puntos "R7" y "R8" no coinciden con su descripción en ese cuadro ni con lo graficado en el plano PRCR-01R "AREA URBANA ROMERAL", que se aprueba.

Enseguida, es dable consignar que la pormenorización de los puntos "R4", "R6" y "R21", y de los tramos "R4-R5", "R5-R6", "R7-R8", "R20-R21" y "R27-R1", difieren de lo graficado en el aludido plano, haciendo presente en relación al último tramo mencionado, que no existe el punto "R28" que se utiliza como parte de su descripción.

2. En el cuadro de dotación mínima de estacionamientos del artículo 3.3. –"Estacionamientos"–, es menester reparar que para ciertos destinos aquélla se determina en base a la cantidad de espectadores o de alumnos, faltando indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo (aplica criterio contenido en el dictamen N° 47.417, de 2008, de esta Contraloría General).

Igualmente, en los casos en que se dispone la cantidad de estacionamientos en función de la superficie, se omite precisar si los metros cuadrados utilizados corresponden a superficie útil o edificada (aplica dictamen N° 6.271, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).

3. En el artículo 4.1. –"Macroáreas"–, no se aprecia el sentido de diferenciar del "Área Urbana" a las Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano y de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural, toda vez que estas últimas áreas se comprenden dentro de la primera (aplica dictamen N° 61.681, de 2013, de esta Sede de Control).

4. En relación a las tablas de las zonas ZU-1, ZU-2, ZU-3, ZU-4, ZU-5, ZU-6, ZE-1 y ZE-2, incluidas en el artículo 4.4. –"Normas Urbanísticas por Zonas"–, no se advierte fundamento jurídico válido para que se disponga un antejardín especial para los predios que enfrenten la avenida General Ramón Freire (Ruta J-55) o para que se fije éste según la dimensión de la calle (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 54.958 y 68.122, ambos de 2009, 11.101, de 2010 y 61.681, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).

En las zonas ZU-5 y ZE-4, cabe consignar que no se establecen las normas de edificación para el uso de infraestructura sanitaria que en ellas se permite.

Además, debe apuntarse que la superficie de subdivisión predial mínima debe fijarse en relación a la zona o subzona de que se trate, y no en función de los usos de suelo, como acontece en la especie (aplica el dictamen N° 65.985, de 2012, de este Organismo de Control).

Asimismo, en la zona ZAV, no existe claridad respecto de la expresión "Usos de suelo compatibles con área verde".

Por su parte, en lo que atañe a los inmuebles de conservación histórica, regulados en el artículo 4.5. –"Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural"–, es menester reparar que las

fichas acompañadas a la Memoria Explicativa no incluyen la fundamentación de la incorporación de éstos, incumpliendo con lo prescrito en la letra f), del punto 1, del artículo 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica criterio contenido en el dictamen N° 11.101, de 2010, de este origen).

5. En el artículo 5.1. –"Vialidad Estructurante"–, acerca de los cuadros de vías colectoras y de servido, de las localidades de Romeral y Los Queñes, es necesario observar que no se identifican los terrenos definidos como ensanche, toda vez que no se indican los anchos entre líneas oficiales existentes ni los metros de ensanche proyectados y, por ende, las franjas afectas a utilidad pública, conforme lo dispuesto en el artículo 2.3.1. de la OGUC. Ello acontece, v. gr., "Pje. Nuevo 1", "Calle Proyectada N° 3", en el tramo "Av. Calle Nueva - 140 m al oriente de Av. Calle Nueva", "Av. Libertad", en el tramo "El Prado - Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)", "El Progreso", en el tramo "Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - Canal La Cañada", "Callejón La Quinta", "Camino Existente N° 1", "El Prado", en el tramo "Av. Libertad - 60 m al norte de Av. Libertad", "Pje. Nuevo 6", "Avda. Las Juntas", en el tramo "Costanera - Pje. El Peumo", "Camino Frutillar", en el tramo "Camino La Concha - Pje. Río Claro", "Pje. Río Claro", en el tramo "35 m al oriente Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - Camino Frutillar" (aplica los dictámenes N°s. 48.301, de 2009 y 6.271, de 2013, de esta Entidad Fiscalizadora).

Igual situación ocurre en el cuadro para vías troncales de la aludida localidad de Los Queñes, comprendido en el artículo 1° transitorio, de la OL, v. gr., "AV. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)", en sus tramos "Limite Urbano poniente - Camino Existente N° 1", "Camino Existente N° 1 - Pje. Río Claro" y "Avda. Las Juntas - Limite Urbano oriente".

A su vez, es dable hacer presente que en ambas localidades, Romeral y Los Queñes, ciertas vías señalan como referencia una distancia a partir de otra vía, sin que se aclare desde qué punto de esa vía se mide aquélla, v. gr., "Calle Proyectada N° 1", "Av. Ecuador", "Av. Argentina", "Calle Proyectada N° 3", "Camino Existente N° 1", "El Prado", "Oscar Bonilla", "Av. Brasil", "Araucaria Uno", "Pje. Araucaria Uno", "Av. Calle Nueva", "Callejón Manque" y "Pje. Río Claro".

Luego, carece de sustento normativo establecer en la columna "OBSERVACIONES" del cuadro de vialidad de la localidad de Romeral, que la vía "Av. Libertad", en el tramo "Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - El Prado", incluye un determinado enlace (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 47.951, 48.301 y 68.122, de 2009, 51.664, de 2010 y 61.681, de 2013, de esta Sede Contralora).

En igual sentido, debe repararse lo dispuesto en el cuadro del artículo 1° transitorio, de la localidad de Los Queries, respecto de la vía "Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)", en el tramo "Pje. Río Claro- Avda. Las Juntas".

A continuación, en la arteria "Oscar Bonilla", de la localidad de Romeral, se señala como referencia a un cambio de tramo "120 m al norte de Pje. Existente", sin aclarar, habida consideración que dicha vía es curva, cómo se mide esa distancia y el modo en que se grafica en el plano.

La vía "Camino Frutillar", en su tramo "Pje. Río Claro - Limite Urbano Sur", de la localidad de Los Queñes, se detalla como existente, en circunstancias de que se consigna, en la columna "OBSERVACIONES", que se trata de un "Ensanche a eje ambos costados".

6. La OL, la Memoria Explicativa y los planos PRCR - 01R y PRCR - 020 "AREA URBANA LOS QUEÑES", que se aprueban, denominan las Áreas de Riesgo de forma diversa entre sí.

7. Acerca del Estudio de Factibilidad Sanitaria que se acompaña, no consta que éste se hubiere efectuado previa consulta a la correspondiente empresa de servicios sanitarios, como lo exige el artículo 42, letra b), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica dictámenes N°s. 23.209, de 2011 y 20.830, de 2012, entre otros, de este Organismo de Control).

8. En relación a la Memoria Explicativa, es pertinente hacer presente que no obstante que en su punto 12.6.1 –"Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano"–, letra b), se indica que en la localidad de Romeral "se encuentra un tendido eléctrico perteneciente a la Línea Colbún-Maipo de 220 KW" que define la zona "ZNE1 Zona No Edificable de Tendidos Eléctricos", ésta no se reconoce en la OL, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2.1.17. de la OGUC.

9. En los citados planos, se alude a "AR1" y "AR2", sin que se advierta su alcance, considerando que tampoco existen zonas con esa denominación.

10. En lo que atañe al procedimiento asociado a la elaboración y aprobación del instrumento de planificación en examen, es dable precisar que no consta que las comunicaciones a las organizaciones territoriales legalmente constituidas se hayan despachado por correo certificado ni que, a través de un aviso de prensa, se hubiere puesto en conocimiento de los vecinos que la información concerniente al Plan Regulador, acompañada de la Memoria Explicativa, estará a su disposición para su retiro gratuito, en el lugar que allí se detalle, según lo dispuesto en el artículo 2.1.11. de la OGUC (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 54.034, de 2010 y 23.212, de 2011, de este origen).

11. En lo atinente a la Evaluación Ambiental Estratégica, es necesario objetar que se omite dar cuenta de lo previsto en el artículo 7° quáter de la ley N° 19.300 –sobre Bases Generales del Medio Ambiente–, en orden a que en la resolución a que se alude se señalará, entre otros aspectos, "la participación de los demás organismos del Estado", la forma en que ha sido considerada la consulta pública realizada, "el contenido del informe ambiental y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar la política o plan para su dictación, así como los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan o política, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan o política en el mediano o largo plazo" (aplica dictamen N° 48.885, de 2013, de este Organismo Contralor).

Sin desmedro de lo anterior, cabe agregar que el informe ambiental que se adjunta no se encuentra suscrito por quien lo elaboró (aplica el dictamen N° 66.458, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).

12. Finalmente, en lo formal, se observa, en el N° 22 de los "VISTOS Y CONSIDEREANDO", que no resulta pertinente referirse al artículo 53 de la ley N° 19.880; que en la OL, en su artículo 2.1. se repite en dos ocasiones el punto "R16" y que en el antedicho cuadro del artículo 3.3, el espacio para el número de estacionamientos mínimo para "Cuartel de Bomberos" se encuentra vacío; que en el resuelvo N° 3, es menester precisar el servicio que se menciona, y que, en el epígrafe final, no procede que para el trámite de toma de razón se aluda a "Región del Maule", a continuación de la expresión Contraloría General de la República.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control en la antes individualizada jurisprudencia, corresponde que esa Sede Regional represente la resolución N° 96, de 2013, del Gobierno Regional del Maule, sobre la base de lo manifestado en el cuerpo de este oficio.

Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 74.747 Fecha: 18-XI-2013 - Plan Regulador Comunal de La Florida

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón del decreto N° 77 de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica el Plan Regulador Comunal de La Florida –sancionado por la resolución N° 47, de 2000, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, rectificada por la resolución N° 80, de 2001, del mismo servicio–, por cuanto no se ajusta a derecho.

En efecto, considerando que la modificación de que se trata –efectuada en conformidad al procedimiento previsto en el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), sancionada en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– tiene por objeto, entre otros aspectos, aumentar la densidad bruta máxima, el coeficiente de ocupación de suelo y la altura máxima de edificación en el terreno que singulariza, de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, es pertinente observar que no aparece fundado que ésta no revista el carácter de modificación sustancial, para los fines que previenen los artículos 7° bis y siguientes de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, relativos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 70.559, de 2012 y 36.816, de 2013, de este Organismo de Fiscalización).

Luego, es del caso manifestar que el artículo 1° del documento de la suma alude a los "informes de factibilidad correspondientes", en circunstancias que sólo se adjunta un certificado de factibilidad para dotar de agua potable y alcantarillado, emitido por la respectiva empresa concesionaria.

En seguida, en cuanto a lo dispuesto en el artículo 3° del instrumento en análisis, y en armonía con lo expresado en los dictámenes N°s. 11.101, de 2010, 48.550, de 2011 y 18.674, de 2013, de este origen, cabe hacer presente que la norma relativa a "Superficie de Subdivisión predial mínima" –consignada en el cuadro N° 13 que se agrega al artículo 39 de la Ordenanza Local– debe establecerse en relación con una zona o subzona, y no en función de usos de suelo o destinos, como sucede en la especie.

Por último, cumple con apuntar, en lo meramente formal, que las resoluciones N°s. 47, de 2000 y 80, de 2001, aludidas en el artículo 1° del acto administrativo en examen, son del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago y no del "Consejo del Gobierno Regional Metropolitano" como se indica; que la norma urbanística corresponde a "antejardín" y no a "antejardín mínimo" como se señala en el citado cuadro N° 13 (aplica el dictamen N° 45.794, de 2013, de este origen), y que el plano MPRCLF/2013, que se aprueba, ha sido remitido en dos versiones originales, de modo que deben adoptarse las medidas necesarias para que sea enviado en un único ejemplar original (aplica el dictamen N° 65.985, de 2012, de esta Sede de Control).

En mérito de lo expuesto, se representa el decreto N° 77, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

Año 2014

N° 1.765 Fecha: 09-I-2014 - Plan Regulador Comunal de Curepto

Mediante el oficio N° 7.554, se ha remitido por esa Contraloría Regional, para su estudio, la resolución N° 97, de 2013, del Gobierno Regional del Maule, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Curepto (PRC).

Al respecto cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a ese instrumento de planificación territorial:

1. En los cuadros para las localidades de Curepto y Gualleco, incluidos en el artículo 2° –"LÍMITE URBANO"– de la Ordenanza Local (OL), se advierte que las coordenadas "NORTE" son las coordenadas "ESTE", y viceversa, y no como ahí aparece.

Asimismo, es dable apuntar que en la descripción del tramo C2-C3, del cuadro de la localidad de Curepto, no se especifica el punto de inicio para medir la "Línea paralela trazada a 100 metros al norte de la calle Patricio Lynch".

Finalmente, se aprecia, en lo atinente al cuadro de la localidad de Gualleco, que las coordenadas que ahí se consignan para los puntos G7, G8, G9, G10 y G12, no coinciden con su descripción ni con la ubicación que de éstos se realiza en el plano.

2. No corresponde que en el artículo 6° –"NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL USO EQUIPAMIENTO"– se fijen normas urbanísticas en función de los destinos "Restaurantes y otros", "Supermercados", "Locales de Venta de Combustibles Líquidos" y "Talleres mecánicos", ya que aquéllas deben establecerse en relación a la zona o subzona de que se trate (aplica los dictámenes N°s. 23.209, de 2011 y 61.681, de 2013, de este origen).

En el mismo sentido, es improcedente que en el párrafo primero del reseñado artículo, se disponga que las precitada normas prevalecen por sobre las determinadas para cada zona.

3.- En el cuadro de dotación mínima de estacionamientos contenido en el artículo 7° –"ESTACIONAMIENTOS"–, resulta ininteligible tanto la fórmula para calcular los estacionamientos exigidos "para visitas en condominios", del uso de suelo residencial, como para "vehículos industriales", en el caso de uso de suelo actividades productivas.

Además, para el destino social, no se especifica la forma en que se efectuará el pertinente cálculo, atendido que sólo se anota "1 cada 70 m^2".

4. Es menester observar el artículo 8°, –"USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO"– por establecer una tipología dé actividades asociadas a uso de suelo equipamiento, la cual es desarrollada en el cuadro que esa misma disposición contiene, regulando una materia propia de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 23.212, de 2011 y 61.681, de 2013, de esta Sede de Control).

5. No se advierte el sentido de diferenciar del "Área Urbana" a las áreas restringidas al desarrollo urbano y de protección de recursos de valor patrimonial cultural en los artículos 9° –"MACROAREAS"– y 11 –"ZONIFICACIÓN"–, toda vez que estas últimas áreas se comprenden dentro de la primera.

Sin desmedro de lo anterior, cabe agregar que tal distinción no se grafica en las láminas de los planos PRCC-01 ni PRCC-02 del PRC.

6. En los cuadros de las zonas ZU1, ZU2, ZU3, ZU4, ZU5, ZAP, ZE, ZAV, del artículo 12 –"NORMAS URBANÍSTICAS POR ZONA"– y ZCH, del artículo 13 –"ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL"–, no existe claridad acerca de la regulación de los usos de suelo que no se encuentran contemplados como "USOS DE SUELO PERMITIDOS" ni como "USOS DE SUELO NO PERMITIDOS".

En el cuadro de la zona ZU5, es menester apuntar que la "Superficie Subdivisión Predial Mínima" debe fijarse en relación a la zona o subzona de que se trate, y no en función de los usos de suelo, como acontece en la especie (aplica el dictamen N° 65.985, de 2012, de este Organismo de Control).

En las zonas ZU2, ZU3, ZU4, ZU5, ZE y ZCH, las Actividades Productivas aludidas se clasifican, conforme el artículo 2.1.28. de la OGUC, como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas, y no como ahí aparecen.

Respecto de la zona ZCH –"Zona de Conservación Histórica"–, es dable hacer presente que la Memoria Explicativa no incluye su justificación, asimismo, algunos inmuebles cuentan con fichas incompletas, incumpliendo con la fundamentación de cada caso requerida en la letra f, del punto 1, del artículo 2.1.10. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 73.730, de 2013, de este origen).

7. La OL, la Memoria Explicativa y los planos PRCC-01 y PRCC-02, definen las Áreas de Riesgo de forma diversa entre sí.

8. En el artículo 14 –"VÍAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN REGULADOR"–, en los cuadros de vialidad de las localidades de Curepto y Gualleco considerados en ese artículo, carece de sustento normativo establecer en la columna "OBSERVACIONES (m)", que las vías "Gabriela Mistral", "Lisandro Gajardo" y "Arturo Prat" incluyen un determinado enlace (aplica dictamen N° 61.681, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).

Además, en el cuadro de la localidad de Curepto, no se definen con precisión los tramos descritos para las vías "Oscar Bonilla" y "Abate Molina", toda vez que el límite de una corresponde al inicio de la siguiente (aplica criterio contenido en el dictamen N° 49.074, de 2013, de esta Contraloría General).

A su vez, en el indicado cuadro, se señala que la calle "Hernán Valdéz" se conforma de dos tramos, el primero de ellos desde "Oscar Bonilla" a "80 m al sur del eje de Oscar Bonilla", y el segundo desde "70 m al sur del eje de Oscar Bonilla" a "Proyectada 1", no obstante que en el plano PRCC-01, esa distancia se proyecta desde la línea oficial al norte de "OSCAR BONILLA" y no desde su eje.

9. En el Estudio de Factibilidad Sanitaria que se acompaña, no consta un pronunciamiento técnico de la empresa de servicios sanitarios competente (aplica dictámenes N°s. 23.209, de 2011 y 18.674, de 2013, entre otros, de este Organismo de Control).

10. En relación a la Memoria Explicativa, es necesario hacer presente que el capítulo 2 –"ANTECEDENTES GENERALES DE LA COMUNA"–, expresa que aquélla posee una densidad de 10,07

habitantes por kilómetro cuadrado, mientras que el N° 4.1 –"Análisis Sociodemográfico"–, del capítulo 4, se precisa que la mencionada densidad es de 12,2 habitantes por kilómetro cuadrado.

Por su parte, el cuadro N° 10-2 –"Zonas e Intensidad de Uso de Suelo"–, contenido en el N° 10.6 –"Intensidad dc4 Ocupación del Suelo"– de dicha Memoria, se estipula que la "SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m^2)" para la zona ZT es de 3.400, lo que no se establece en la OL.

En el mismo sentido, en el punto N° 10.9 "Vialidad Estructurante del Plan", de la antedicha Memoria, se advierten clasificaciones de vías que no son concordantes con las que dispone la OL, v. gr., en la localidad de Curepto, las vías "Proyectada 1", "Proyectada 3" y "Abate Molina", se contemplan como colectoras, mientras que en la OL se consignan como de servicio; la vía "Pablo Neruda", como de servicio y en la OL como colectora y de servicio; la vía "Luis Ambrosio Concha", como troncal y en la 01 como colectora. Asimismo, en la localidad de Gualleco, las vías "Proyectada 1" y "Proyectada 3", se clasifican como colectoras y en la OL como de servicio.

11. En lo que respecta a los citados planos PRCC-01 y PRCC-02, no se aprecia el motivo de graficar el límite de la zona ZCH de forma diversa a las demás zonas ni los vértices de ésta, sin que por lo demás, se aluda a éstos en la OL.

La vía "Bernardo O'Higgins", considerada en el cuadro de vialidad de la localidad de Gualleco, se nombra en el plano PRCC-02, como "O'HIGGINS".

En el plano PRCC-01, los cruces de las vías que se conectan con la vía "Proyectada 4", se prolongan por encima de ésta, superponiéndose a aquélla.

12. En lo que atañe al procedimiento asociado a la elaboración y aprobación del instrumento de planificación en examen, es dable consignar que no consta que las comunicaciones a las organizaciones territoriales legalmente constituidas se hayan despachado por correo certificado según lo dispuesto en el artículo 2.1.11. de la OGUC (aplica los dictámenes N°s. 54.034, de 2010 y 23.212, de 2011, de este origen).

13. Sobre la Evaluación Ambiental Estratégica, es necesario objetar que se omite dar cuenta de lo previsto en el artículo 7° quáter de la ley N° 19.300 –sobre Bases Generales del Medio Ambiente–, en orden a que en la resolución a que se alude se señalará, entre' otros aspectos, "la participación de los demás organismos del Estado", la forma en que ha sido considerada la consulta pública realizada, "el contenido del informe ambiental y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar la política o plan para su dictación, así como los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan a política, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan o política en el mediano o largo plazo"(aplica dictámenes N°s. 48.885 y 73.730, ambos de 2013, de este Organismo Contralor).

Sin desmedro de lo anterior cabe agregar que el informe ambiental que se adjunta no se encuentra suscrito.

14. Finalmente, en lo formal, es menester observar, en relación a los "VISTOS Y CONSIDERANDO" de la resolución en examen, que en el N° 5 la ley N° 20.641, es la de Presupuestos del Sector Público para el año 2013 y no para el año que ahí se anota; que el oficio detallado en el N° 8 emana

de la Subsecretaría del Medio Ambiente y no coma aparece consignado; que en el N° 10, se debe especificar correctamente el número del certificado de que se trata; que en el N° 15, el instrumento que cita difiere en su tenor del documento que se acompaña, y en el N° 25, no corresponde referirse al artículo 53 de la ley N° 19.880. Además, es menester apuntar que en el cuadro del artículo 13 de la OL se debe individualizar el ministerio de origen del decreto que se indica en la zona ZT; que en el resuelvo N° 3, es necesario detallar el servicio que se menciona; que, en el epígrafe final, no procede que para el trámite de toma de razón se aluda a "Región del Maule", a continuación de la expresión Contraloría General de la República y que en los puntos N° 10-2 y N° 10-3, de la Memoria Explicativa, se utiliza la denominación "DENSIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL (hab/ha)", término que no ha sido previsto en la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 18.674, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control en la antes singularizada jurisprudencia, procede que esa Sede Regional represente la resolución N° 97, de 2013, del Gobierno Regional del Maule, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 1.766 Fecha: 09-I-2014 - Plan Regulador Comunal de La Florida

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón del decreto N° 77, de 2013 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica el plan regulador comunal de La Florida –sancionado por la resolución N° 47, de 2000, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, rectificada por la resolución N° 80, de 2001, del mismo Gobierno Regional–, por cuanto no se han subsanado la totalidad de los reparos que con anterioridad se formularon en el oficio N° 74.747, de 2013, de esta Entidad de Control.

En efecto procede reiterar lo manifestado en el precitado pronunciamiento, en orden a que no aparece fundado que la aludida modificación –efectuada en conformidad al artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– no revista el carácter de modificación sustancial, para los fines que previenen los artículos 7° bis y siguientes de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, relativos a la evaluación ambiental estratégica.

Ello, habida cuenta que lo indicado en el oficio N° 746, de 2013, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que en esta oportunidad se acompaña, no aporta elementos de juicio que no hubieren sido previamente analizados y que permitan variar lo resuelto por este Órgano Fiscalizador, y que no consta que se hayan verificado la totalidad de las etapas del procedimiento de evaluación ambiental estratégica al que, según se señala, se habría sometido el proyecto.

También es menester insistir en la circunstancia de que sólo se adjunta un certificado de factibilidad para dotar de agua potable y alcantarillado, emitido por la respectiva empresa concesionaria, mas no el estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, exigido por el artículo 42 de la LGUC (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 47.952, de 2009 y 36.816, de 2013, ambos de este origen).

Por último, en lo meramente formal, corresponde observar, nuevamente, que el plano MPRCLF/2013 ha sido remitido en dos versiones originales, de modo que deben adoptarse las medidas necesarias para que sea enviado en un único ejemplar original (aplica el dictamen N° 65.985, de 2012, de esta Sede Contralora). Asimismo, y en lo que atañe a lo dispuesto en el artículo 4° del documento en examen, referido a la superficie de subdivisión predial mínima del Área E-AB6, es del caso apuntar que se omite especificar la ubicación de dicha norma urbanística en la respectiva ordenanza local.

En mérito de lo expuesto, se representa el decreto N° 77, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Saluda atentamente a Ud.,

Patricia Arriagada Villouta
Contralor General de la República
Subrogante

N° 11.429 Fecha: 13-II-2014 - Plan Regulador Comunal de Hualañé

Mediante el oficio N° 7.243, de 2013, se ha remitido por la Contraloría Regional del Maule, para su estudio, la resolución N° 98, de 2013, del Gobierno Regional del Maule, que promulga el Plan Regulador Comunal de Hualañé.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1. No se singularizan los planos PRCH-01H "PLANO AREA URBANA HUALAÑE" y PRCH-02H "PLANO AREA URBANA LA HUERTA", que forman parte del instrumento de planificación que se aprueba (aplica criterio contenido en el dictamen N° 52.696, de 2013, de este origen).

2. En el cuadro del área urbana de Hualañé, incluido en el artículo 2.1. –"Descripción de Límites"– de la Ordenanza Local (OL), se aprecia que las descripciones de lo tramos "H-1/H-2" y "H-20/H-21" no coinciden con la descripción de los puntos que los conforman ni con lo graficado en el citado plano PRCH-01H.

3. En el cuadro de dotación mínima de estacionamientos del artículo 3.2. –"Estacionamientos"–, es menester reparar que para ciertos destinos aquélla se determina en base a la cantidad de espectadores o de alumnos, faltando indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 47.417, de 2008 y 73.730, de 2013, de esta Contraloría General).

Igualmente, en los casos en que se dispone la cantidad de estacionamientos en función de la superficie, se omite precisar si los metros cuadrados a que se alude corresponden a superficie útil o edificada (aplica el dictamen N° 6.271, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).

Por último, resultan ininteligibles las fórmulas fijadas para la determinación de los estacionamientos exigibles al destino "Terminal de distribución" y al equipamiento "CULTO Y CULTURA".

4. En el artículo 3.3. –"Grupos de actividades asociadas a equipamiento"– y en relación con el equipamiento de la clase seguridad, no se aprecia la diferencia entre las "Unidades policiales" establecidas en el GRUPO 1, y las "Comisarías, policía de investigaciones y otros similares" a que se refiere el GRUPO 3. Lo propio cabe formular en lo atinente al equipamiento de la clase servicios, en lo que concierne a los "juzgados" del GRUPO 3 y a las "Cortes y tribunales de justicia" del GRUPO 4.

Asimismo, debe observarse que los destinos "Clubes sociales", "locales comunitarios" y "sedes de organizaciones funcionales" se encuentren previstos en los grupos 2, 3 y 4.

5. En las tablas de las zonas incluidas en el artículo 5.1. –"Zonificación"–, no se advierte, respecto de las zonas ZU-1 y ZU-3, fundamento jurídico válido para que se disponga un antejardín especial para los predios que se ubiquen "frente a vialidad estructurante" (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 61.681 y 73.730, ambos de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).

En las zonas ZE-2, ZAV, ZI y ZRM, la "SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA" debe fijarse en relación a la zona o subzona de que se trate, y no en función de los usos de suelo, como acontece en la especie (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 65.985, de 2012 y 1.765, de 2014, de este Organismo de Control).

Sin perjuicio de lo anterior, cabe consignar que en la mencionada zona ZE-2 no se establecen las normas de edificación para los usos de suelo actividad productiva e infraestructura que en ellas se permite (aplica el dictamen N° 73.730, de 2013, de esta Entidad Fiscalizadora).

Asimismo, en las referidas zonas ZAV, ZI y ZRM, no existe claridad en torno a la expresión "Usos de suelo compatibles con área verde" (aplica el dictamen N° 73.730, de 2013, de esta Sede de Fiscalización).

Por otra parte, en la precitada zona ZI, no procede aludir a coeficiente máximo de constructibilidad y coeficiente máximo de ocupación de suelo, ya que los aludidos vocablos, definidos en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) –sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo–, no contemplan el término máximo (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 11.101 y 51.664, ambos de 2010, de esta Contraloría General).

6. En el artículo 6.1. –"ICH Inmuebles de Conservación Histórica"– la dirección que se señala respecto de la "Parroquia Santísimo Sacramento de Hualañé", es diversa a la que se anota en la pertinente "FICHA DE VALORACIÓN", incluida en la Memoria Explicativa del instrumento en examen.

7. En el artículo 7.1. –"Vialidad Estructurante"–, acerca de los cuadros de vías colectoras y de servicio de las áreas urbanas de Hualañé y La Huerta, es necesario observar que no se identifican los terrenos definidos como ensanche, toda vez que no se indican los anchos entre líneas oficiales existentes ni los metros de ensanche proyectados y, por ende, las franjas afectas a utilidad pública, conforme lo dispuesto en el artículo 2.3.1. de la OGUC. Ello ocurre, v. gr., tratándose de las vías "Ex Línea Férrea"; "Arturo Prat", en los tramos entre "Av.Costanera" y "Diego Portales"; "Garcés Gana", en el tramo "Av. Cementerio - El Porvenir"; "Garcés Gana Norte", en el tramo "Garcés Gana - 21 m al poniente de Los Cerezos"; "Av. Costanera", en el tramo "Limite Urbano Poniente - Arturo Prat"; "Diego Portales"; "Av. Cementerio", en los tramos entre "By-Pass Norte" y "Padre Hugo Byrne"; "El Porvenir", en los tramos entre "Garcés Gana" y "Ex Línea Férrea"; "Rincón Florido"; "Calle Existente N° 1"; "Camino El Regazo"; "Los Jazmines"; "Calle Existente N° 2"; "Calle Existente N° 3"; "Calle Existente N° 4"; "Borde Sur del Cementerio", en los tramos "Av. Pedro Aguirre Cerda - Alcalde Alamiro Díaz" y entre "Los Andes" y "60 m al suroriente de Tte. Merino"; "Alcalde Alamiro Díaz", en el tramo "Arturo Prat - Av. Libertad"; "Balmaceda", en el tramo "Lautaro - Av. 11 de Septiembre"; "Corta Fuego"; "El Matadero", en el tramo "Garcés Gana - 120 m al poniente de Los Álamos"; "Los Naranjos"; "Leoncio Ponce", en el tramo "Garcés Gana - Ex Línea Férrea"; "Ex Línea FFCC", en sus tramos "Av. Chiripilco - 230 m al oriente línea oficial oriente de calle Lautaro" y entre "Pasaje 1" y "Avda. Chiripilco"; "Avda. Chiripilco", en sus tramos "Carmelo - 55 m al oriente de la línea oficial poniente de Carmelo" y entre "Exist. N° 3" y "Limite urbano oriente"; "Carmelo", en el tramo "Avda. Chiripilco - 142 m al sur línea oficial sur de Avda. Chiripilco"; "Variante Manuel Larraín"; "Existente N° 2", en el tramo "Canal La Huerta - Avda. Chiripilco", y "Exist. N° 3". Lo propio cabe señalar respecto de la "Ruta J-60", contenida en el cuadro para vías troncales del área urbana de Hualañé, previsto en el artículo 8.1. de la OL (aplica los dictámenes N°s. 48.301, de 2009 y 6.271, de 2013, de esta Entidad Fiscalizadora).

Por otra parte, en lo relativo al citado cuadro de vías colectoras y de servicio del área urbana de Hualañé, es dable hacer presente que algunas de éstas señalan como referencia una distancia a partir de otra vía, sin que se aclare desde qué punto de esa vía se mide aquélla v.

gr., "Garcés Gana Norte", "Borde Sur del Cementerio", "Inca" y "El Matadero" (aplica dictamen N° 73.730, de 2013).

Cabe reparar, en seguida, que carece de sustento normativo establecer, en la columna "OBSERVACIONES" de los cuadros de vialidad, que algunas de las vías incluyen un determinado enlace. En el mismo sentido, en relación con la "Av. Costanera" del área urbana de Hualañé –descrita en el referido artículo 7.1.–, no corresponde consignar en dicha columna que aquélla "considera obras de conducción de Canal Idahue" (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 51.664, de 2010 y 61.681, de 2013, de esta Sede Contralora).

Por último, en el citado cuadro del área urbana de Hualañé, se señala que la "Av. 11 de Septiembre" posee un ancho variable de entre 13 y 16 metros, no obstante que en el plano PRCH-01H se grafica con un ancho variable de entre 13 y 20 metros.

8. En lo que atañe al procedimiento asociado a la elaboración y aprobación del instrumento de planificación en examen, es dable precisar que no consta que las comunicaciones a que alude el artículo 2.1.11., N° 1, de la OGUC, hayan sido despachadas, al menos por correo certificado, a la totalidad de las organizaciones territoriales legalmente constituidas involucradas (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 54.034, de 2010 y 23.212, de 2011, de este origen).

9. En lo atinente a la Evaluación Ambiental Estratégica, es necesario objetar que se omite dar cuenta de lo previsto en el artículo 7° quáter de la ley N° 19.300 –sobre Bases Generales del Medio Ambiente–, en orden a que en la resolución a que se alude se señalará, entre otros aspectos, "la participación de los demás organismos del Estado", la forma en que ha sido considerada la consulta pública realizada, "el contenido del informe ambiental y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar la política o plan para su dictación, así como los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan o política, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan o política en el mediano o largo plazo" (aplica dictamen N° 48.885, de 2013, de este Organismo Contralor).

Sin desmedro de lo anterior, cabe agregar que el informe ambiental que se adjunta no se encuentra suscrito por quien lo elaboró (aplica el dictamen N° 66.458, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).

10. En lo formal, es dable observar, en el N° 15 de los "VISTOS Y CONSIDERANDO" de la resolución en estudio, que el certificado N° 573, es de 2012 y no del año que se indica, y que en el N° 23 de los mismos no resulta pertinente referirse al artículo 53 de la ley N° 19.880; que en el resuelvo N° 3 debe precisarse el servicio que se menciona, y que en el resuelvo N° 4, no procede que para el trámite de toma de razón se aluda, a continuación de la expresión Contraloría General de la República, a "Región del Maule".

Por último, en lo que atañe a la OL, debe anotarse que en la Zona ZE-1 no se precisa si la altura máxima de edificación que se establece corresponde a metros; que no se advierte el sentido de identificar los artículos como 1.1., 2.1., 4.1., 5.1., 6.1., 7.1. y 8.1., habida cuenta de que se trata de preceptos únicos en sus respectivos títulos, y que las disposiciones transitorias, atendida su naturaleza, deben tener una numeración diversa a la de la normativa permanente.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los

criterios ya establecidos por este Organismo de Control en la antes individualizada jurisprudencia, corresponde que esa Sede Regional represente la resolución N° 98, de 2013, del Gobierno Regional del Maule, sobre la base de lo manifestado en el cuerpo de este oficio.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 14.462 Fecha: 25-II-2014 - Plan Regulador Comunal de Valdivia

Mediante el oficio de la suma, se ha remitido por esa Contraloría Regional, para su estudio, la resolución N° 108, de 2013, del Gobierno Regional de los Ríos, que promulga la modificación del Plan Regulador Comunal de Valdivia (PRC).

Sobre el particular, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1. En el cuadro que describe los puntos correspondientes al límite urbano de la comuna de Valdivia, contenido en el artículo 1° del Título II "LÍMITE URBANO" de la Ordenanza Local (OL), se advierte que las coordenadas que se indican como "NORTE" corresponden a las coordenadas "ESTE", y estas últimas a las "NORTE".

Asimismo, se aprecia que las coordenadas consignadas para los puntos 4, 5 y 29 no coinciden con la descripción de los mismos y difieren de lo graficado en los Planos que se aprueban.

Luego, aparece que algunos puntos y tramos son definidos en función de situaciones de hecho inciertas y variables, referidas, entre otros, a deslindes de predios existentes, intersección de terrenos varios, deslindes, límites o fondos prediales. Tal es el caso, v. gr., de los puntos 3, 6, 7, 8, 9, 18 y de los tramos 2-3, 5-6, 6-7, 8-9, 12-13 y 17-18. Lo propio cabe señalar del artículo 1° del título III "VIALIDAD ESTRUCTURANTE", en cuanto dispone que "las respectivas líneas oficiales de cada vía serán determinadas por los cierros privados existentes", y del cuadro del artículo 2° de dicho Título III, en relación, v. gr., con la Ruta T-350, Errázuriz y Ruta T-426 (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 51.664, de 2010, 72.942, de 2012 y 52.696, de 2013, de este origen).

2. En relación con el artículo 2° del precitado Título III, relativo a la red vial estructurante, es menester manifestar lo que sigue acerca del cuadro que establece:

a) No se identifican los terrenos definidos como ensanche, toda vez que no se indican los anchos entre líneas oficiales existentes ni los metros de ensanche proyectados y, por ende, las franjas afectas a utilidad pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Ello acontece, v. gr., en las calles Los Lingues (Prolongación), De los Condestables, Antonio Duce, Carlos Duce, Del Castillo, Del Molino, Ruta T-352, Lautaro, Camino a Cabo Blanco, España, Pedro Aguirre Cerda, Aníbal Pinto, Mafia, Los Conales, Bombero Córdova, Bombero Classing, Calle Acceso Villa Los Arbolitos, Eleuterio Ramírez, Coronel Santiago Bueras, Balmaceda, Circunvalación Oriente, Av. Circunvalación Nueva Región Oriente, Simpson, General Patricio Lynch, General René Schneider, Rubén Darío, Av. Circunvalación Nueva Región Poniente, Av. Circunvalación Oriente y Ruta T-426 (aplica los dictámenes N°s. 48.301, de 2009 y 6.271, de 2013, de esta Entidad Fiscalizadora).

b) En la columna "TRAMO" se advierte que las medidas de ciertas vías carecen de la debida precisión, v. gr., Pedro de Valdivia, Errázuriz, Bombero Classing, Matta, Miraflores, Simpson y Av. Circunvalación Oriente.

c) No se aprecia el sentido de la expresión "El ancho oficial específico es el existente en terreno", consignado en la columna "OBSERVACIÓN TRAMO", habida cuenta que el ancho entre líneas oficiales se fija en la columna denominada "ANCHO MÍNIMO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (M)". Tal es el caso de las vías Janequeo, Maipú, Arauco, Errázuriz, García Reyes, Pedro de Valdivia,

Anfión Muñoz, Condell, José Martí, Pedro Aguirre Cerda, Doctor Clemente Holzapfel, General René Schneider y Las Heras.

d) La columna "ANCHO MÍNIMO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (M)" define algunos tramos como "variable", sin especificar los metros en que varía, vgr. Los Laureles, Los Pelúes, Ruta T-350, Lord Cochrane, Arturo Prat, Alemania, Ramón Picarte, Esmeralda, Beauchef, Pedro Aguirre Cerda, Sedeño, Simpson, General Patricio Lynch y Argentina.

e) No existe la debida concordancia entre las columnas "TRAMO EXISTENTE (E) -PROYECTADO (P)" y "OBSERVACIÓN AL TRAMO", respecto del tramo "Desde aproximadamente 200 m al sur de la calle Los Conales hasta borde norte del río Calle-Calle" de la vía Bombero Classing.

f) Carece de sustento normativo que en la referida columna "OBSERVACIÓN AL TRAMO" se fije una norma de antejardín en la vía Bombero Córdova; que en la vía General Alberto Montecinos se incluya la "Plaza (rotonda) de población Pablo Neruda", y que en la Ruta T-350 y en la Avenida Siete se aluda al plano de subdivisión aprobado por el certificado que indica (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 47.951, 48.301 y 68.122, de 2009, 51.664, de 2010 y 61.681, de 2013, de esta Sede Contralora).

   En esa misma columna, debe precisarse que la calle Alemania forma un par vial con Carampangue.

g) Se observa que el término de la vía Conde de Castellar corresponde al inicio de la calle Lord Cochrane, lo que carece de precisión. Lo mismo acontece respecto de las calles Ecuador y Balmaceda. También, aparece que las vías Carlos Anwandter y Alemania comparten un tramo entre las arterias García Reyes y Anfión Muñoz.

h) Algunas de las vías proyectadas comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública que habrían caducado en virtud de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Tal es el caso, v. gr., de las arterias Lord Cochrane, Del Molino, De los Condestables, Antonio Duce, Matta, Ruta T-426, Ruta T-352, Carlos Duce, Del Castillo y Ruta T-424.

Idéntica situación acaece en relación con algunos tramos de vías propuestas. V. gr., Los Lingues (Prolongación), en su tramo entre Ribera norte río Cau-Cau (Puente Cau-Cau) y Av. España; General René Schneider, en su tramo entre Alcalde Jorge Bustos y borde norte río Angachilla; Walter Schmidt, en sus tramos entre Chacabuco y Ramón Picarte, y entre Arauco y Beauchef; Aníbal Pinto, en su tramo entre Beauchef y Calle Yerbas Buenas; Simpson, en sus tramos "desde aproximadamente 70 m al sur de General Patricio Lynch" y Ramón Picarte, entre Francia y prolongación Miraflores, y su tramo entre Dr. Marcelo Serra Soyer y Av. Circunvalación Nueva Región Poniente; Av. Circunvalación Nueva Región Oriente, en el tramo entre Av. Circunvalación Sur y Avenida Ramón Picarte; Arturo Prat, en su tramo entre Simpson y General Alfonso Cañas; Doctor Clemente Holzapfel, en su tramo entre Donald Canter y Circunvalación Oriente; Errázuriz, en su tramo desde "el deslinde nor poniente del predio rol 2430-11 hasta el deslinde sur oriente del mismo rol"; Av. Circunvalación Nueva Región Poniente, en su tramo entre Intersección Ruta T-426 hasta bifurcación de Ruta T-424 y en su tramo entre Intersección Ruta T-424 hasta Camino Público a Paillao (Ruta T-412), De los Castellanos, en su tramo desde De los Condestables hasta Caleta Pesquera El Piojo y, por último, Los Robles, en su tramo entre Los Cipreses y orilla oriente río Cruces.

Por otra parte, cabe consignar que los planos PRC-VAL-02 y PRC-VAL-03 grafican vías o tramos que no se encuentran incorporados al cuadro en examen, tal como sucede en el caso de las vías Camino público a Paillao T-412; Camino puerto las Mulatas; T-340 a Curiñanco y Punucapa; Av. Circunvalación Sur –en su tramo entre Av. Nueva Circunvalación y General René Schneider–; Luis Damián Asenjo y Callejón Prado Verde, las que, con la salvedad de las dos últimas, también incluyen terrenos anteriormente afectos a declaratoria de utilidad pública.

3. En lo que atañe a los cuadros de zonificación contenidos en el Capítulo II "ZONAS URBANAS", del Título IV "DE LA ZONIFICACIÓN", cabe apuntar que debe sustituirse la expresión "superficie predial mínima" –contenida en algunos de aquéllos– por "superficie de subdivisión predial mínima", siendo del caso precisar que ésta sólo resulta aplicable a los procesos de división del suelo, debiendo fijarse en relación con la zona o subzona de que se trate, y no en función del uso de suelo, como sucede en la especie. Lo propio cabe señalar acerca de los cuadros del Capítulo III "ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO" en que se fija dicha norma urbanística (aplica los dictámenes N°s. 18.674, 36.816 y 76.619, de 2013, de esta Contraloría General).

En seguida, en cuanto al cuadro del artículo 2.1. del citado Capítulo II, cumple con señalar que se omite establecer las normas urbanísticas aplicables al uso infraestructura. Idéntica observación debe efectuarse respecto del cuadro contenido en el artículo 3.4.1. del mencionado Capítulo III respecto del uso equipamiento (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 73.730, de 2013, de este Organismo Contralor).

A continuación, en el artículo 2.3. del mismo capítulo, se aprecia que la mención a diversos sectores que se efectúa previa al cuadro que se establece difiere de los sectores que, acorde a los respectivos planos, contemplan dicha zona. Lo propio sucede en el artículo 2.4.

Luego, en relación con los artículos 2.10. y 2.12. del mismo Capítulo II, cabe consignar que no se precisa si dichos preceptos regulan una zona o corresponden a terrenos destinados a declaratorias de utilidad pública de parques comunales, a fin de determinar si la regulación que se establece se ajusta a lo dispuesto en la normativa que les resulta aplicable (aplica los dictámenes N°s. 54.958, de 2009 y 52.696, de 2013, ambos de este Órgano de Fiscalización).

Por último, en el artículo 2.11. del antedicho Capítulo –que establece la zona "AV-1 Área Verde"– se advierte que falta asignar las correspondientes normas urbanísticas.

4. En lo concerniente al Capítulo III "ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO", del Título IV, es pertinente manifestar, en relación con el artículo 3.1.1, que no consta la existencia de un decreto del Ministerio de Defensa Nacional que, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 y siguientes del Código Aeronáutico, y 2.1.29. de la OGUC, fundamente la consagración de la referida zona no edificable (aplica los dictámenes N°s. 48.301, de 2009 y 6.271, de 2013, de este Ente de Control).

A su vez, en el artículo 3.4.4. "ZCH-1: Zona de Conservación Histórica Patrimonio Costero Fuerte Niebla" es necesario explicitar los aspectos que continúan vigentes del actual plan regulador comunal. Además, en el cuadro que contiene los usos de suelo, cabe apuntar que no corresponde prohibir los servicios artesanales toda vez que, acorde a lo dispuesto en el artículo 2.1.33. de la OGUC y sin perjuicio de la limitaciones que el mismo precepto prevé, éstos se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento.

5. En la tabla de exigencias de estacionamientos contenida en el artículo 4° del Capítulo IV, del Título IV, es del caso puntualizar que en relación con el destino "vivienda colectiva", no es posible determinar el estándar aplicable a aquéllas de 50 m^2, 100 m^2 y 150 m^2 construidos; que en la clase "Equipamiento de Educación" no se precisa la forma de cálculo del parámetro "alumno", situación que también se presenta tratándose de la regulación asociada a "Estadios", "Cines, teatros, auditorios" –referida al parámetro "espectadores"–, en la de los destinos "Zoológicos, entretenciones al aire libre, parques", "Materiales de Construcción, ventas de automóviles" y "Estación de servicio automotriz" –relativo al parámetro "recinto"–; que el parámetro definido en el artículo 1.1.2. de la OGUC corresponde a "superficie útil" y no al de "superficie útil neta" que se consigna; que en la clase comercio no procede aludir a "Materiales de Construcción" puesto que no constituye un destino y, finalmente, que no se advierte el sentido de incluir en el uso "EQUIPAMIENTO DE COMERCIO" la expresión "Es uso de suelo residencial" (aplica contenido en los dictámenes N°s. 47.417, de 2008, 49.789, de 2012, 6.271, 18.674 y 52.696, de 2013, todos de este origen).

6. En el Capítulo V, "EXIGENCIAS DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA", del Título IV, es menester señalar, en primer término, que no corresponde disponer declaratorias de utilidad pública respecto de bienes nacionales de uso público.

Adicionalmente, es dable consignar que no procede efectuar las exigencias que en dicho Capítulo se contienen respecto de los mencionados bienes nacionales, pues ello se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.10. N° 3, letra e) de la OGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe reparar que carece de sustento normativo regular, a través de este instrumento, en el artículo 6° del citado Capítulo, que la determinación de las especies dependerá de cada proyecto y que deberá contar con las aprobaciones que indica; que su implementación no podrá generar "espacios obscuros, sombríos y húmedos en invierno"; que en las plazas con juegos infantiles se considerará a aquéllas "que permitan la conformación de un perímetro o envolvente" a dichos juegos; en el artículo 7°, sobre la ubicación de los árboles, y, en el artículo 8°, acerca de exigencias generales para la "colocación de árboles en hilera".

Por último, en el artículo 9°, excede la competencia del instrumento de planificación territorial facultar a la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad de Valdivia para determinar el mobiliario u obras de ornato (aplica los dictámenes N°s. 31.416, 47.952, 48.301 y 68.122, de 2009, de esta Entidad de Fiscalización).

7. En relación con la vialidad prevista en los Planos que se aprueban se advierte, por una parte, que se omite graficar las vías Calle Acceso Villa Los Arbolitos y un tramo de la vía General Lagos (entre Miraflores y Anca), ambas definidas en la OL, y, por otra, que no se grafican diversos hitos que en la OL son mencionados para describir algunos tramos, vgr., en la vía Los Lingues (Prolongación) no se indica la ubicación del Estero Santa Rosa; en la Ruta T-350 no se graflca la calle Los Silos ni el Puente La Estancilla; en la vía Héroes Navales de Chile (Costanera Los Molinos) no se singulariza el Estero Los Molinos; en Calle Acceso Villa Los Arbolitos no se representa la calle Los Paltos, y, por último, en la vía Simpson, no aparece señalada la calle Dr. Marcelo Serra Soyer.

Asimismo, se aprecia que no se consignan los sectores a los cuales se alude en el cuadro de vialidad del artículo 2° del Título III de la OL. Ello sucede, v. gr., respecto de "Las Ánimas/

Cau-Cau", "Isla Teja", "Camino a Niebla", "Niebla", "Estación Ferrocarriles", "Sector Céntrico", "Sector Céntrico - Sector Catrico", "Pob. Teniente Merino/Laurel Sur", "Villa Bosque Entre Ríos", "Pob. Picarte 4000/Salida Sur", "Sector Céntrico/Barrios Bajos", "Barrios Bajos", "Barrios Bajos/ Pob. Baquedano", "Las Ánimas", "Regional", "Regional - Villa Los Regidores, "Las Ánimas/Cabo Blanco", "Las Ánimas/Salida Norte", "Collico/Chumpullo", "Chumpullo", "Pob. Simón Bolívar/ Collico", "Barrios Bajos/El Bosque", "Barrio Estación", "Barrio Estación/Liceo Técnico", "Liceo Técnico/Regional", "Regional/El Bosque", "Técnico/Regional", "El Bosque", "El Bosque/Bosque Sur", "Guacamayo", "Barrio Estación/Pob. Lientur", "Barrio Estación/Pob. Inés de Suárez", "Pob. Huachocopihue/Teniente Merino", "Pob. Petrohué", "Corvi", "Liceo Técnico", "Villa Pilar Meza/ San Luis", "Villa San Luis Sur/San Pedro", "Villa Los Alcaldes", "Angachilla", "Pob. Valparaíso", "Pob. Yáñez Zabala/Pablo Neruda", "Población Libertad", "Salida Sur", "Pob. El Laurel", "Pob. Bernardo O'Higgins/El Laurel", "Las Mulatas", "Alto Guacamayo", "Salida Sur", "Alto Guacamayo - Angachilla", "Pob. Pablo Neruda/San Luis Sur", "El Bosque/ Pob. Pablo Neruda", "Sur - Oriente", "Oriente", "Oriente/Chumpullo" y "Salida Norte - Las Ánimas".

A su vez, se observan vías en que el ancho mínimo entre líneas oficiales señaladas en la OL no coincide con lo graficado en el plano, v. gr., en Los Laureles, Ruta T-350; Lord Cochrane; De los Castellanos; Carlos Anwandter; Pedro de Valdivia; Circunvalación Oriente; Bombero Classing, en el tramo "Desde Los Conales hasta aproximadamente 200 m al sur de dicha vía; Rubén Darío, entre Ramón Picarte y Laurel Nueve (Martínez de Rozas); Lautaro, entre Yungay y Vicente Pérez Rosales, y Yerbas Buenas, entre Aníbal Pinto y General Lagos.

Además, otras vías no grafican su ancho mínimo entre líneas oficiales, v. gr. De los Condestables, Antonio Duce, Carlos Duce, Héroes Navales de Chile (Costanera Los Molinos), Chacabuco, Arauco, General Lagos, Los Conales, Bombero Classing –en el tramo "Desde aproximadamente 200 m al sur de la calle Los Conales hasta borde norte del río Calle-Calle"– y Doctor Clemente Holzapfel.

Luego, cabe anotar que el plano PRC-VAL-02 grafica un ancho de 30 metros respecto de la calle Los Lingues, en circunstancias que, de acuerdo a la OL, ésta tiene un ancho variable entre 20 y 30 metros. La situación inversa se produce en relación con la vía García Reyes, la que se grafica en el citado plano con un ancho variable entre 14 y 15 metros, mientras que en la OL figura con un ancho de 15 metros.

En seguida, se presentan divergencias entre los Planos y el cuadro de vialidad. V. gr., se observa que las vías Pedro Aguirre Cerda –entre límite urbano norte y camino público T-313–, y Simpson –entre Circunvalación Sur y Dr. Marcelo Serra Soyer– se describen en la correspondiente tabla con un solo tramo, en circunstancias que en los planos se dibujan dos tramos diferentes; se describen como existentes ciertos tramos, mientras que los planos los detallan como ensanche/ proyecto, tal como sucede con las vías Ruta T-350 (entre bifurcación con calle Lord Cochrane hasta De los Castellanos), Lord Cochrane (entre De los Condestables hasta Conde de Castellar), De los Castellanos (entre Ruta T-350, sector embarcadero, hasta De los Condestables), Balmaceda (entre Ecuador y 3,3 Km medidos en dirección nororiente de Av. Matta) y Mafia (entre Río Calle-Calle y Pedro Aguirre Cerda). Adicionalmente, la vía Rubén Darío figura con un tramo "entre Ramón Picarte y Laurel Nueve (Martínez de Rozas)", no obstante que en el plano PRC-VAL-02 estas últimas –Laurel Nueve y Martínez de Rozas– son vías distintas y paralelas entre sí, y uno de los tramos de la vía Circunvalación Oriente se define "entre las Begonias y la intersección con Camino Los Lagos", a pesar de que en el citado plano la vía descrita no intersecta con Las Begonias.

Asimismo, se aprecian diferencias entre los nombres de la vías establecidos en la columna "NOMBRE DE LA VÍA" del cuadro de vialidad del artículo 2° del Título III de la OL, y los señalados en los respectivos planos, lo que acontece, v. gr., en Av. Circunvalación Oriente (Donald Canter), Calle Proyectada (Variante Balmaceda), Héroes Navales de Chile (Costanera Los Molinos) y Camino Público Sector Angachilla (Prolongación René Schneider), Av. Circunvalación Nueva Región Oriente –en el tramo entre Avenida Circunvalación Sur y Avda. Ramón Picarte–, Av. Circunvalación Oriente –en el tramo entre la Intersección Camino Los Lagos hasta Matta–, vía Pedro Aguirre Cerda –en el tramo entre límite urbano norte y Camino Público T-313–, Avenida Circunvalación Oriente –en el tramo entre nuevo Puente Santa Elvira (Rivera Norte Río Calle-Calle y Ruta T-202), Ramón Picarte –en el tramo entre Pedro Montt y Límite Urbano Sur, Calle Proyectada (Variante Balmaceda) –entre Balmaceda y Nueva Circunvalación– y, por último, Av. Circunvalación Nueva Región Poniente, entre bifurcación de la Ruta T-424 hasta el Camino Público a Paillao (Ruta T-412).

Por último, en el plano PRC-VAL-02, es pertinente reparar que en la graficación del Río Valdivia se consigna "RÍO CALLE CALLE"; que el trazado de la zona típica o pintoresca correspondiente a la calle General Pedro Lagos no coincide con la delimitación descrita en el decreto N° 89, de 1991, del Ministerio de Educación; que la calle Mariño de Lobera se establece como "Marino de Lovera", y que en el plano PRC-VAL-03, la vía Alcalde Jorge Bustos aparece como "Alalde Jorge Bustos".

A continuación, en lo que atañe a la Memoria Explicativa, cumple con hacer presente que no se expresa la fundamentación del establecimiento de los inmuebles de conservación histórica aludidos en el artículo 3.4.5, del Capítulo III, del Título IV, de la OL (aplica dictamen N° 52.696, de 2013, de este origen).

En otro orden de consideraciones, en lo atinente a la Evaluación Ambiental Estratégica, es necesario apuntar que se omite dar cuenta de lo previsto en el artículo 7° quáter de la ley N° 19.300 –sobre Bases Generales del Medio Ambiente–, en orden a que en la resolución a que alude se señalará, entre otros aspectos, la forma en que ha sido considerada la consulta pública realizada, las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar la política o plan para su dictación, así como los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan o política, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan o política en el mediano o largo plazo. Sin desmedro de lo anterior, cabe agregar que el informe ambiental que se adjunta no se encuentra suscrito por quien lo elaboró (aplica dictámenes N°s. 48.885 y 49.074, de 2013, de este Organismo Contralor).

Finalmente, en lo formal, es menester puntualizar que en el N° 1 de los vistos de la resolución en examen, debe corregirse la mención que se efectúa a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la que se encuentra contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; que en el N° 7 de los mismos, se omite anotar el año de la resolución que se indica; que las letras j) y k) del apartado "TENIENDO PRESENTE" deben constituir un solo literal; que en la letra q) debe agregarse el año de la fecha del oficio que se señala; que la numeración de los artículos debe ser correlativa, sin perjuicio de que no procede que los títulos o apartados sean precedidos por el vocablo "Artículo", y, por último, que la expresión "densidad máxima" a que se alude en los cuadros de las zonas H-1, H-2, H-3, H-4, E-1, Ri-3, y ZT-1, corresponde a "densidad bruta máxima" (aplica dictámenes Its. 49.789, de 2012, y 17.486, de 2013, de este origen).

En mérito de lo expuesto, y habida cuenta que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con los

criterios ya establecidos por esta Entidad de Control en la jurisprudencia administrativa, procede que esa Sede Regional represente la resolución N° 108, de 2013, del Gobierno Regional de los Ríos, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

B.
DICTÁMENES PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES Y METROPOLITANOS

DICTÁMENES PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES Y METROPOLITANOS

Año 2009 PÁGINA

16.026 Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago 667
17.755 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 671

Año 2010

3.307 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 673
7.430 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 677
14.589 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 678
21.206 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 681
21.511 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 686
21.512 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 688
21.513 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 690
34.426 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 692

Año 2011

4.916 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 696
6.475 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 698
41.275 Planes Reguladores. Aplicación ley N° 20.417 700
49.301 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 703
55.556 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Concepción 704
56.032 Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago 706

Año 2012

37.867 Plan Regulador Intercomunal de Chillán-Chillán Viejo 713
70.559 Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso 714

Año 2013 PÁGINA

6.271 Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limarí 719
50.407 Plan Regulador Metropolitano de Santiago 726
66.458 Plan Regulador Intercomunal Costero Región de Tarapacá 728
74.392 Plan Regulador Metropolitano de Santiago 734
76.619 Plan Regulador Intercomunal Cachapoal Poniente 735

Año 2014

18.353 Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso 741

Año 2009

N° 16.026 Fecha: 27-III-2009 - Modificaciones Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Mediante las resoluciones N°s. 77, 78 y 79, de 2008, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, ha aprobado diversas modificaciones al Plan Regulador Metropolitano de Santiago –en adelante PRMS–, con la finalidad de permitir la implementación de tres Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado –PDUC–, denominados, respectivamente, Urbanya, Ciudad Lo Aguirre y ENEA.

Lo anterior, en base a lo dispuesto en el artículo 8.3.2.4. de la Ordenanza del citado PRMS, que permite emplazar proyectos de esa naturaleza en áreas de interés silvoagropecuario, previa modificación de ese instrumento de planificación territorial.

Por su parte, los señores Patricio Herman Pacheco –por sí y en representación de la agrupación Defendamos la Ciudad–, Luis Mariano Rendón, Manuel Zúñiga Sandoval, Kepa de Aretxabala Etchart, Pedro Arrivillaga de Aretxabala –que designan, estos dos últimos, como su representante a don José Florencio Guzmán Correa–, Rodrigo Ábalos Gana, en representación de Inmobiliaria Lo Prado Limitada, Hugo Radebach E. y Roberto Perut Bozzolo –por sí y en representación de Isa María Bozzolo Colombo y Elisabetta Silvia Perut Bozzolo–, han efectuado diversas presentaciones en las que formulan consideraciones acerca de la juridicidad de las resoluciones mencionadas.

Además, se han recibido, sobre la misma materia, las presentaciones de don Pablo Contrucci Lira, en representación del proyecto Urbanya –que ha designando como apoderado al señor Herman Chadwick Piñera–, y don Bernardo Ktipfer Matte, en representación de la empresa Agrícola e Inmobiliaria Pastos Verdes Limitada, quien designa como su representante a los señores Jorge Molina Valdivieso y Carlos Molina Zaldívar.

Sobre el particular, efectuado el pertinente análisis jurídico de los instrumentos en examen, y teniendo a la vista tanto las presentaciones de la referencia como lo informado sobre la materia por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana y por el Intendente de la Región Metropolitana de Santiago, corresponde formular las siguientes consideraciones:

I. Observaciones que inciden en los requisitos generales sobre modificación de planes reguladores intercomunales y en el contenido específico de las resoluciones que se examinan.

1. No se han adjuntado los planos exigidos por los artículos 2.1.8., N° 3, y 2.1.9., inciso tercero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, que se aprueban en cada una de las resoluciones en examen, lo que impide, entre otros aspectos, determinar si las mismas modifican o mantienen, dentro de las áreas en que se ejecutarán cada uno de los PDUC, los riesgos establecidos para dichas zonas por el PRMS, como sucede, por ejemplo, con el riesgo de afloramiento potencial de aguas subterráneas a que se refiere la letra a.2) del artículo 8.2.1.1. del PRMS.

2. En cuanto a la primera parte del nuevo artículo 4.9. que se agrega a la Ordenanza del PRMS –común a las tres resoluciones en estudio–, que subordina el otorgamiento de los correspondientes permisos de loteo, urbanización y/o edificación a las condiciones respectivas del informe técnico definitivo y las condiciones a que se refieren las letras B y C del artículo 8.3.2.4. del PRMS, cabe manifestar –considerando que las exigencias mencionadas se refieren a diversas certificaciones, emanadas de los organismos competentes– que debe indicarse expresamente en el aludido

precepto que el Director de Obras deberá exigir tal documentación al titular del proyecto con el objeto de acreditar su cumplimiento.

Acerca de la segunda parte del mismo artículo 4.9., que permite alterar las condiciones bajo las cuales se otorgan los permisos en cuestión, bastando para ello el respectivo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, debe consignarse que no se advierte el sustento jurídico de dicha disposición, si se considera que las modificaciones de que se trata se aprueban en el contexto de lo preceptuado en el citado artículo 8.3.2.4., esto es, para la ejecución de los PDUC, bajo las condiciones y exigencias aprobadas por las distintas autoridades administrativas que intervienen en el procedimiento que regula esa disposición.

3. No corresponde incorporar en los cuadros de vialidad a que aluden las resoluciones en estudio, trazados que exceden la superficie de cada PDUC, extendiéndose sobre el área rural. Ello, considerando que los mismos no constituyen un sistema vial consolidado.

4. En lo meramente formal, cabe observar que los actos administrativos en estudio no contienen mención alguna al artículo 8.3.2.4. de la Ordenanza del PRMS; que los documentos que se adjuntan, salvo los planos georreferenciados de los proyectos, vienen en fotocopia –algunas de ellas, ilegibles–; que la resolución N° 77, de 2008, consigna, a continuación de su artículo 1°, un artículo 4° y, respecto del cuadro que se contiene en el nuevo N° 6 del artículo 4.3. del PRMS, que se ha omitido hacer referencia a los planos asociados a cada PDUC.

Asimismo, que se repiten las modificaciones dispuestas por los N°s. 4 y 5 del artículo N° 1, de las resoluciones mencionadas, lo que acontece también con los N°s. 8 y 7, del mismo artículo, de las citadas resoluciones N°s. 77 y 79, respectivamente, en términos que afectan su correcta inteligencia.

Finalmente, la memoria explicativa relativa al proyecto Urbanya se encuentra incompleta.

II. Observaciones relativas a los requisitos exigidos a los PDUC en el artículo 8.3.2.4. del PRMS.

1. Deben precisarse las normas urbanísticas conforme a las cuales se ejecutarán las construcciones que contemplan los PDUC, tales como coeficientes de constructibilidad, distanciamientos, antejardines y alturas máximas de edificación, entre otras.

2. Acerca del informe técnico definitivo N° 4.495, de 2007, expedido por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en relación al proyecto Urbanya –erróneamente citado en los vistos de la respectiva resolución–, esta Entidad de Control ha constatado que algunos de los documentos técnicos que respaldan dicho informe –los oficios del Servicio Nacional de Geología y Minería N°s. 1.056 y 1.271, ambos de 2006; el informe de la Dirección de Obras Hidráulicas de la Región Metropolitana N° 201, de 2007; el informe de la Dirección General de Aeronáutica Civil contenido en el oficio N° 04/A/2/4633/7659, de 2005, y el oficio Ord. N° 260, de 2006, del Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Agricultura–, mencionados en el mismo, sólo se refieren al proyecto ENEA.

3. Los planos georreferenciados con cumplimiento de zonificación, equipamiento y etapas, requeridos en la letra B, N° 1, del artículo 8.3.2.4. del PRMS, no identifican todos los riesgos presentes en el área correspondiente a cada uno de ellos.

Además, de acuerdo a los mismos documentos, el proyecto Urbanya presenta una superficie que excede el área de interés silvoagropecuario graficada por el PRMS para la zona respectiva,

abarcando áreas de riesgo geofísico asociados a inundación recurrente y parques metropolitanos e intercomunales. Lo propio ocurre con los proyectos Enea y Ciudad Lo Aguirre, que se extienden sobre zonas de parque metropolitano.

No se advierte, por otra parte, que se haya dado cumplimiento a la exigencia contemplada en el mismo artículo 8.3.2.4., concerniente al señalamiento, en los planos de cada proyecto, del deslinde de la propiedad.

En diverso orden de ideas, es del caso anotar que el plano del proyecto Ciudad Lo Aguirre señala un área denominada "BIEN COMÚN" situada fuera del límite del proyecto, sin que se advierta su relación con éste; que el del proyecto ENEA grafica, también fuera de sus límites, una serie de áreas denominadas "Fases" con numeración correlativa, sin que se explique su relación con el proyecto en estudio, y que, tratándose también del último plano aludido, no se precisa la naturaleza de un espacio en blanco al interior del proyecto.

4. De los planos adjuntos no aparece que el proyecto Ciudad Lo Aguirre corresponda a una superficie conformada por un solo paño, o paños contiguos, de acuerdo a las exigencias contenidas en el artículo 8.3.2.4. del PRMS.

5. No se adjunta el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano exigido en el N° 4.2. de la letra B del último artículo citado, y se observa que el denominado "Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura", que se acompaña, no se encuentra concluido, ni se considera en el mismo un plan de inversiones que identifique las obras de desarrollo que mitiguen los impactos así como las expropiaciones necesarias para su construcción, de conformidad al N° 4.1. de la referida letra B.

6. En cuanto al certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, exigido en la letra B, N° 6, del artículo 8.3.2.4. del PRMS, cabe señalar que, en el caso del proyecto Ciudad Lo Aguirre, no se han adjuntado los antecedentes que demuestren la calidad de empresa concesionaria o de prestador de servicios sanitarios de la sociedad que firma la respectiva carta compromiso, o la concurrencia de los requisitos necesarios para cumplir con la constitución de un servicio particular, en los términos exigidos por esa disposición.

7. Atendido que se ha advertido la existencia de un conjunto habitacional denominado "Campo Alegre" en el área correspondiente al proyecto Urbanya y que, en el mismo sentido, el oficio N° 007, de 2006, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, dirigido al SEREMI Metropolitano de Transportes y Telecomunicaciones, hace presente que la parte de vivienda social que integra el aludido proyecto se encuentra construida y corresponde a la población Las Lilas, debe aclararse la incorporación en el mismo proyecto de un terreno con viviendas existentes.

En mérito de lo expuesto se devuelven sin tramitar, junto con sus antecedentes, las resoluciones señaladas.

III. Otras consideraciones.

Sin desmedro de lo anterior, esta Contraloría General ha estimado del caso consignar las siguientes consideraciones acerca de los aspectos que a continuación se mencionan, atinentes a la materia de que se trata:

1. Acerca de la consulta a las comunas vecinas a que se refiere el artículo 2.1.9., N° 1, de la OGUC, cabe señalar que de los antecedentes adjuntos aparece que la misma se llevó a cabo con posterioridad a la dictación de las resoluciones que se devuelven, situación que, en lo sucesivo, deberá evitarse, adoptándose las medidas destinadas a que dicho trámite sea efectuado en la oportunidad que corresponde.

2. En relación a los informes favorables emitidos en conformidad a lo preceptuado en la letra b) de la letra A, del citado artículo 8.3.2.4., esta Contraloría General entiende que los que se adjuntan, emanados de la Municipalidad de Pudahuel, revisten tal carácter, sin perjuicio de las obligaciones que, en relación con lo manifestado en tales informes, los titulares de los PDUC asumen con ese municipio respecto de los proyectos de que se trata. Lo mismo entiende respecto de los certificados de disposición de basuras extendidos por la Municipalidad de Pudahuel, en conformidad a la letra B, N° 7, del aludido artículo 8.3.2.4.

3. En lo que concierne a los trazados de las torres de alta tensión y gasoductos que se reflejan en los planos de que se trata, cumple con precisar que entiende que la ejecución de las obras respectivas deberá contar con los estudios y autorizaciones pertinentes, y ajustarse al instrumento de planificación territorial.

4. Finalmente, se considera oportuno señalar que de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.1.4. de la OGUC, los servicios responsables de la tramitación de los instrumentos de planificación territorial deben otorgar acceso expedito a los antecedentes que, al respecto, soliciten los particulares interesados en su revisión.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 17.755 Fecha: 7-IV-2009 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón de la resolución N° 86, de 2008, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, a través de la cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en adelante PRMS, por cuanto no se ajusta a derecho.

En efecto, respecto de la vialidad, corresponde observar que se dispone, en el artículo 1º de la resolución que se examina, el desplazamiento en sentido poniente del trazado de la vía colectora C14P Pudahuel Poniente, emplazada en el área rural, lo que considerando lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificado por la ley N° 19.939, se encuentra fuera del ámbito de competencia de este instrumento de planificación territorial.

En seguida, acerca de las modificaciones que a través del artículo 2º del instrumento en examen se disponen en relación a la ordenanza del aludido PRMS, deben formularse las siguientes observaciones:

1.- En su punto II, se incorpora en la letra a.1.1. del artículo 8.2.1.1. y en la letra b) del artículo 8.2.1.4., ambos del PRMS, un nuevo inciso que contempla un procedimiento para desafectar, disminuir o precisar la extensión de las áreas de riesgo que allí se mencionan, lo que resulta improcedente, atendido lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC.

Además, no resulta propio que dicho inciso se refiera a las áreas de "propiedad del aeropuerto", toda vez que este último no constituye una persona jurídica.

2.- En su punto III, letra B, que incorpora un nuevo inciso al final del área I.S.A.M.-1., agrega una exigencia aplicable a las instalaciones de agroindustrias, relativa a contar con informe favorable de la Dirección General de Aeronáutica Civil, materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial.

Respecto a lo prescrito en el párrafo referido a la infraestructura de transporte, contenido en la misma letra B, corresponde manifestar que no se advierte fundamento legal para subordinar los usos de suelo permitidos al requerimiento de la autoridad aeronáutica.

Acerca del párrafo, contenido en la letra B, aludida, y en la letra C.2. del mismo punto III, concerniente a la extracción de "minerales no metálicos aplicables a la construcción", debe manifestarse que procede precisar el alcance de dicha expresión, ya que según el artículo 13 del Código de Minería –cuerpo legal al que se viene supeditando la actividad extractiva en comento–, no se consideran sustancias minerales y, por tanto, no se rigen por dicho Código, las arcillas superficiales y las arenas, rocas y demás materiales aplicables directamente a la construcción.

En la misma letra B, la prohibición de desarrollar conjuntos de viviendas sociales para campesinos en el sector I.S.A.M.-1., vulnera lo dispuesto en el inciso primero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, LGUC, precepto según el cual fuera de los límites urbanos pueden construirse conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, y en los términos que indica.

Asimismo, por la razón antes expresada debe objetarse la excepción que sobre el particular se contiene en la referida letra C.2. para los proyectos que allí se señalan.

Por otra parte, respecto de lo preceptuado en el inciso final del literal B de que se trata y el último inciso de la mencionada letra C.2. –que disponen, con las salvedades que se consignan, la no aplicación del artículo 8.3.2.4. de la Ordenanza del PRMS–, procede anotar que sus términos no permiten la cabal inteligencia de las mencionadas salvedades, ni de sus fundamentos.

Sobre lo prescrito en la letra C.2., del citado punto III, que modifica el área de interés silvoagropecuario mixto I.S.A.M.5., incorporando el Sector Zona Transición Aeropuerto Arturo Merino Benítez, corresponde, considerando el carácter general de la planificación territorial, que el área pertinente sea individualizada sin hacer referencia al Proyecto con Desarrollo Urbano Condicionado Urbanya, siendo menester consignar, por lo demás, que la modificación al PRMS atinente al mencionado proyecto aún no ha sido totalmente tramitada.

3.- Respecto a lo dispuesto en el artículo 1º y en los puntos IV y VII, relativos a la nueva Área de Resguardo de Infraestructura Metropolitana denominada "Área de Influencia Acústica Aeropuerto Arturo Merino Benítez", no se advierte que el establecimiento de la misma tenga por finalidad proteger el funcionamiento de ese aeropuerto, acorde con lo dispuesto en el Capítulo 8.4 del PRMS.

En otro orden de consideraciones, en lo que atañe a los planos que se adjunten, éstos deberán ser firmados por el Intendente Metropolitano, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la OGUC, lo que no acontece en la especie.

Finalmente, en relación a las presentaciones de la referencia, por las que don Roberto Perut Bozzolo sostiene que la resolución señalada estaría modificando el límite de extensión urbana actualmente vigente en la zona en que se ubican los predios que señala, se ha estimado del caso consignar que los antecedentes adjuntos a ese instrumento no dan cuenta de una modificación al referido límite de extensión urbana, por lo que esta Entidad de Control entiende que se mantienen sobre el particular los límites vigentes a la fecha.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

Año 2010

N° 3.307 Fecha: 19-I-2010 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón de la resolución N° 218, de 2009, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, a través del cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en adelante PRMS, por los motivos que a continuación se señalan:

1. En los cuadros contenidos en los artículos 7.1.1.1., 7.1.1.2. y 7.1.1.4., que se modifican mediante la resolución de la especie, y en los planos que se adjuntan, no se diferencian las vías existentes, sus respectivos ensanches o vías proyectadas, lo que impide determinar los terrenos que se encuentran afectos a utilidad pública, en los términos dispuestos por el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones –modificado por la ley N° 19.939–, en relación con lo señalado en el artículo único de la ley N° 20.331 –que renueva las vigencias de las declaratorias de utilidad pública que indica–, y en el inciso final del artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), según el cual "De conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo se considerarán franjas afectas a utilidad pública los terrenos definidos como vías en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal o Intercomunal, y graficados en sus respectivos planos".

Además, dicha circunstancia no permite, asimismo, aplicar lo dispuesto en el inciso segundo del citado artículo 2.3.1., según el cual, para los efectos de la definición de la red vial, los citados instrumentos definirán las vías conforme a la clasificación y a los criterios que disponen los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de este mismo Capítulo, pudiendo asimilar las vías existentes a las clases señaladas en dichas normas aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos.

2. En la nueva tabla del artículo 7.1.1.5. se establecen vías que se emplazan en el área rural, lo que acorde con lo consignado en el citado artículo 59, y en el artículo 2.1.7. N° 3 de la OGUC, se encuentra fuera del ámbito de competencia del instrumento de planificación territorial que se modifica. Lo propio debe observarse respecto de lo prescrito en el nuevo artículo 7.1.1.7., que dispone que "En conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, todas las vías planificadas que conformen la red vial metropolitana definida en el presente instrumento de planificación territorial intercomunal y que se encuentren fuera del límite urbano o de extensión urbana tendrán el carácter de referenciales, tanto en su ancho como en su trazado", sin desmedro de lo cual, cabe agregar, que carece de sustento normativo la tipología de vías "referenciales", a que alude dicho artículo.

3. En el inciso primero del Artículo Primero, se señala que se efectúan "leves modificaciones" en el texto de los artículos que se indican, calificación que no corresponde que sea efectuada en el instrumento que se analiza.

En seguida, del tenor de lo señalado en dicho inciso, de lo dispuesto en el N° 2 del mismo Artículo Primero, y de lo expresado en la Memoria Explicativa de la modificación de la especie, no se advierte específicamente cuáles son los planos que se actualizan y cuáles son los que se reemplazan.

Además, en el inciso segundo del artículo 1.1. de la Ordenanza del PRMS, que se aprueba, se dispone que algunos de los planos señalados en el inciso primero –referido a los que componen el instrumento de planificación territorial de que se trata–, con el transcurrir del tiempo desde

su aprobación, "han sido modificados por los planos que se indican en el siguiente cuadro", no obstante, en el aludido cuadro se mencionan planos que no se citan en dicho inciso primero (v. gr. el plano RM-PRM-93/T, NORMAS TRANSITORIAS). Por lo demás, no se señala, en cada caso, la respectiva resolución del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, que aprueba los mencionados planos.

4. En relación a los nuevos artículos 7.1.1.1. y 7.1.1.2., no se advierte sustento normativo para distinguir entre un Sistema Vial Expreso –referido a vías expresas– y un Sistema Vial Intercomunal –referido a las vías troncales–, toda vez que ambas categorías de vías se encuentran dentro del ámbito de competencia que, en el área urbana, corresponde al plan regulador intercomunal, según lo prescrito en el artículo 2.1.7. N° 2, letra b), de la OGUC.

5. Sin desmedro de lo expuesto hasta esta parte, en el citado artículo 7.1.1.1. no procede establecer que el Sistema Vial Expreso está conformado por la red de vías cuyas características físicas y operativas "deberán corresponder o asimilarse a las vías expresas", atendido que la asimilación se produce en virtud de la categorización que establece la modificación en comento, dado lo prescrito en el inciso segundo del artículo 2.3.1. de la OGUC, según el cual el instrumento de planificación puede asimilar las vías, aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las características allí establecidos. Lo propio cabe observar respecto de lo dispuesto en el citado artículo 7.1.1.2., en lo que concierne al Sistema Vial Intercomunal.

6. En la letra e) del N° 1 del Artículo Primero de la resolución que se examina, se reemplazan los cuadros 1 y 2 del artículo 7.1.1.4., por los nuevos cuadros denominados con los N°s. 10 y 11, en circunstancias de que si bien la resolución N° 76, de 2006, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, incorporó un nuevo artículo 7.1.1.4. "Relaciones Viales Intercomunales" que considera cuadros N°s. 1 y 2, posteriormente, la resolución N° 46, de 2007, del mismo servicio, agregó un nuevo artículo 7.1.1.4. "Relaciones Viales", que contempla el "Cuadro 10. Relaciones Viales en la Comuna de Colina", por lo que resulta menester precisar en qué situación se encuentra este último artículo que, por lo demás, regula una materia que en la modificación en análisis se contempla en el artículo 7.1.1.5., que consulta una tabla denominada "Relaciones Viales de la Comuna de Colina".

Sin perjuicio de lo anterior, se observa que en algunas de las vías contenidas en los cuadros 10 y 11, que se incorporan, se omite indicar el distanciamiento entre líneas oficiales, lo que infringe lo consignado en el inciso primero del artículo 2.3.1. de la OGUC, que prescribe que la red vial pública será definida en los instrumentos de planificación territorial correspondientes, fijando el trazado de las vías y su ancho, medido entre líneas oficiales, lo que se graficará en el plano respectivo. Ello, sin desmedro de que si tales vías se sitúan en el área rural, debe estarse a la observación formulada en el N° 2 del presente oficio.

7. Se incluyen, en la resolución que se examina, un punto III –denominado "PRINCIPALES EMISIONES, DESCARGAS Y RESIDUOS"– y un punto IV –relativo a "ANTECEDENTES PARA EVALUAR QUE EL PROYECTO NO REQUIERE PRESENTAR UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL"–, que se refieren a materias ajenas al ámbito de competencia de los planes reguladores como el de la especie. Por lo demás, dicha numeración correlativa no se ajusta a la del resto del documento en análisis.

8. Luego, cabe hacer presente que en el nuevo texto del artículo 7.1.1., que se aprueba, se alude al artículo 7.1.1.6., en circunstancias que este último precepto no se encuentra previsto en la Ordenanza del PRMS.

9. Respecto a los planos que se adjuntan, se advierte lo siguiente:

a) En el área rural se grafican tramos de caminos públicos como vías expresas, lo que excede la competencia de los planes reguladores intercomunales, a la luz de lo dispuesto en el artículo 2.1.7. N° 2 letra b) y N° 3 de la OGUC –v. gr. las vías E26N Avda. La Laguna, E22N en su tramo rural del camino La Dormida, E30P Arco Metropolitano Nor Poniente, E31P Lo Aguirre Norte II, E32P Lo Aguirre Norte I, E 33 P Lo Aguirre Sur, E17P Camino Poniente, esta última, además, con tramos ubicados fuera del área graficada en los planos.

b) Se advierten variaciones en el trazado y ancho de algunas vías –v. gr. en la vía troncal T11N que pasó a ser la vía expresa E15N, se eliminó el tramo entre la vía E23N Santa Filomena y la vía E19O Paseo Pie Andino, variando en la Ordenanza del PRMS sus perfiles transversales de 60 a 40 m y de 80 a 112,5/132,5 metros, lo que no se refleja en los respectivos planos; la vía C16N se cambió a T36N, modificándose sus perfiles transversales en algunos de sus tramos–, que no se encuentran debidamente fundados en la Memoria Explicativa que se adjunta –la cual se limita a señalar que se propone ajustar algunos anchos mínimos entre líneas oficiales que se han debido actualizar por proyectos concretos del Transantiago–, circunstancia que infringe lo prescrito en el artículo 2.1.8. N° 1 de la OGUC, que precisa que dicho documento deberá contener los aspectos conceptuales y técnicos que justifiquen las decisiones de planificación adoptadas en relación con los elementos estructurantes territoriales y funcionales de la intercomuna, incluyendo los estudios y antecedentes técnicos que sirvieron de base a la formulación del diagnóstico. Es dable añadir, en todo caso, que dado que algunos de los planos no grafican la situación vigente, no ha sido posible determinar con certeza las respectivas variaciones en el trazado y ancho de la vialidad.

c) Por último, corresponde observar que los planos contemplan trazados "alternativos", categoría que carece de sustento normativo; que no se advierte que se haya cumplido con lo dispuesto en artículo 2.1.4. de la OGUC, según el cual los planos que conformen un instrumento de planificación territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada; que el plano RM-PRM-08-1A1/80/99 corresponde a una imagen satelital; que algunos planos contienen divergencias con lo expresado en la Ordenanza respecto de la denominación de algunas vías, v. gr. la vía T39P Pudahuel Oriente en el plano se denomina T38P y, que se ha remitido la copia de los planos sin que conste que hayan sido firmados por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la OGUC.

10. Finalmente, se advierte que en el oficio Nº 4.130, de 2009, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, dirigido al Intendente Metropolitano de Santiago, se hace presente que los planos correspondientes serán firmados por dicha SEREMI una vez que la modificación cuente con la aprobación del Consejo Regional y previo a la toma de razón, tramitación que en lo sucesivo deberá corregirse toda vez que altera el procedimiento previsto en el citado artículo 2.1.9. de la OGUC.

En mérito de lo expuesto, se devuelve sin tramitar la resolución N° 218, de 2009, de ese Gobierno Regional, sobre la base de lo consignado en el cuerpo de este oficio, señalando que las

observaciones efectuadas deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar a las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

Sonia Doren Lois
Contralor General de la República
Subrogante

N° 7.430 Fecha: 9-II-2010 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Esta Contraloría General ha dado curso a la resolución N° 12, de 2010, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, a través de la cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), pero cumple con hacer presente que el reemplazo de las disposiciones –con sus respectivos cuadros– que regulan la vialidad metropolitana, así como de los planos que la grafican, es sin perjuicio de que, en los casos en que concurran los supuestos establecidos en la normativa aplicable, opere la caducidad de las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Por otra parte, entiende esta Entidad de Fiscalización, de la nota que incluyen los correspondientes planos –que señala que los límites urbano comunal y de extensión urbana "son de carácter informativo"–, que tales límites no se han modificado por el instrumento de que se trata, de modo que, para todos los efectos que procedan, debe considerarse la delimitación actualmente vigente.

Asimismo, entiende este Órgano de Control que el artículo 7.1.1.4. que se reemplaza por el indicado en la letra e) del N° 1 del Artículo Primero de la resolución señalada, es el que fue incorporado al PRMS a través de la resolución N° 76, de 2006, de ese Gobierno Regional.

Finalmente, debe anotarse que los planos que reemplazan a los RM-PRM99-CH.2.B y RM-PRM-02-pTM/cBP-1B, aludidos en el encabezado del mencionado Artículo Primero, son los RM-PRM-08-CH.2.B./99 y RM-PRM-08-pTM/cBP-1.B./99, respectivamente, tal como se aprueban en el N° 2 del mismo artículo, y no los que se indican en dicho encabezado.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 14.589 Fecha: 18-III-2010 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón de la resolución N° 178, de 2009, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, a través de la cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), por cuanto no se ajusta a derecho.

Al respecto, cabe tener presente que a través del dictamen N° 17.755, de 2009, esta Entidad de Fiscalización devolvió sin tramitar, la resolución N° 86, de 2008, de ese Gobierno Regional –que aprobaba la modificación de que se trata–, en base a las consideraciones expuestas en ese pronunciamiento.

Ahora bien, teniendo a la vista las mencionadas consideraciones, corresponde efectuar las siguientes observaciones en relación con el documento que en esta ocasión se somete a control previo de juridicidad:

1. En primer término, respecto de lo consignado en la letra B del punto II, del artículo 2º, que incorpora al final del área I.S.A.M.-1 un nuevo inciso que regula el "Sector Aeropuerto Arturo Merino Benítez AAMB", se advierte que no resulta procedente disponer que las labores mineras –según corresponda– deberán dar cumplimiento a lo establecido en el decreto N° 295, de 17 de mayo, de 2001, del Ministerio de Defensa Nacional –que declara necesarios para la defensa nacional los terrenos adyacentes a los recintos aéreos que indica–, toda vez que ello implica regular una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial. Lo propio cabe observar respecto de lo prescrito en el párrafo final del inciso que se agrega, en orden a que "Según corresponda, se deberá dar cumplimiento a la ley N° 16.752 del Ministerio de Defensa Nacional que Fija la Organización y Funciones y Establece Disposiciones Generales de la Dirección General de Aeronáutica Civil, D.O. de 17.02.1968, de conformidad a lo señalado en el artículo 8.4.1.3. de la presente Ordenanza", y de lo dispuesto, en los mismos términos, en la letra C.2. del mencionado punto II del artículo 2°.

En diverso orden de ideas, en lo concerniente a la necesidad de contar con un Plan de Recuperación de Suelos, prevista en las disposiciones precitadas, se omite consignar que su exigibilidad se supedita a lo que resuelvan los organismos competentes en la materia.

Adicionalmente, en las normas que regulan el aludido "Sector Aeropuerto Arturo Merino Benítez AAMB", al disponerse que en este sector no se permitirá el destino de vivienda, salvo –en lo que interesa– cuando se dé cumplimiento al artículo 2.1.25. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), corresponde hacer referencia al inciso final de dicho precepto, que es el que prescribe que en los predios ubicados en zonas en que no esté permitido el uso de suelo residencial, se podrán localizar las viviendas necesarias para complementar la actividad permitida, y que en estos casos, la superficie construida total de las viviendas no podrá superar el 5% de la superficie total del predio.

2. En seguida, en relación con lo dispuesto en los puntos III y V del mismo artículo 2°, que modifican el artículo 8.2.2. y agregan el artículo 8.2.2.5., respectivamente, a objeto de definir como una zona de riesgo el "Área de Influencia Acústica Aeropuerto Arturo Merino Benítez", estableciendo los usos de suelo admitidos en función de la compatibilidad de los mismos con el nivel de ruido, según

la tabla que se contiene en el último artículo citado, debe observarse que de lo preceptuado en el artículo 2.1.17. de la OGUC se advierte que el establecimiento de áreas de riesgo debe obedecer a "razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes", de modo que los riesgos generados por la actividad o intervención humana, a que se refiere el N° 4 del inciso séptimo de dicho artículo, deben revestir una naturaleza semejante a la de un desastre natural, supuesto que no acontece en la situación que se regula.

Sin desmedro de lo anterior debe observarse que excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial disponer los contenidos mínimos que deberán tener los estudios a que se refiere el artículo 2.1.17. de la OGUC, como ocurre en la especie, tratándose del Estudio de Aislamiento Acústico (aplica dictamen N° 47.952, de 2009), a lo que es dable añadir que no se acompaña el estudio de riesgos, debidamente suscrito por el profesional competente, necesario para definir esta zona de riesgo, acorde el último artículo aludido.

Lo objetado a propósito de la competencia del instrumento de planificación territorial en examen, se reitera respecto de las normas para interpretar la aludida tabla de compatibilidad de usos de suelo según el nivel de ruido, que se contienen en la letra c) del artículo 8.2.2.5.; de lo consignado en la letra d) del mismo precepto –en orden a que la elaboración del Estudio de Aislamiento Acústico "será de responsabilidad del ejecutor del proyecto de urbanización o edificación, debiendo someterse a consideración de la Comisión Coordinadora de Aeródromos y Desarrollo Urbano (CADU creada por D.S. N° 225/1970 Ministerio de Defensa –D.O. 26.05.1970– ampliado por D.S. N° 392/1970), y contar con el pronunciamiento técnico del (o de los) organismo(s) con competencia en el aspecto acústico, según corresponda, en particular de las condiciones de aislamiento acústico de las edificaciones" que detalla el párrafo siguiente de la misma letra, y en su letra e), que dispone que "Las medidas de protección acústica que proponga el estudio, condicionarán el otorgamiento del correspondiente permiso municipal".

Por último, y no obstante lo expresado en los párrafos que anteceden, debe observarse, adicionalmente, que no se advierte sustento normativo para establecer usos de suelo en función de los niveles de ruido que puedan existir en una zona.

3. En diverso orden de consideraciones, corresponde observar que en el plano RM-PRM-05/1A/86, que se adjunta, se grafican vías –v. gr. C9P y C14P– que se emplazan en el área rural, lo que acorde con lo consignado en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en el artículo 2.1.7. N° 3, de la OGUC, excede la competencia del plan regulador intercomunal (aplica dictamen N° 3.307, de 2010).

4. La referencia que se efectúa en el señalado plano al "LÍMITE ÁREA DE INFLUENCIA ACÚSTICA AAMB" se asocia al "Art. 8.4.1.5.", en lugar del citado artículo 8.2.2.5., que establece dicha zona.

5. Sólo se ha remitido copia del plano que se aprueba, de modo que no consta que haya sido firmado por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la OGUC y, tampoco que se haya completado la viñeta del mismo, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional.

En mérito de lo expuesto, se devuelve sin tramitar la resolución N° 178, de 2009, de ese Gobierno Regional, señalando que las observaciones efectuadas deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar a las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 21.206 Fecha: 23-IV-2010 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón de la resolución N° 177, de 2009, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, a través de la cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en adelante PRMS, por cuanto no se ajusta a derecho.

En efecto, realizado el pertinente análisis jurídico del instrumento en examen, corresponde formular las siguientes observaciones en relación con dicho acto administrativo:

1. Artículo 1°: Al disponer que se modifica el aludido instrumento de planificación territorial "en el sentido de mejorar la redacción del artículo 5.2.3.5. en el Capítulo 5.2. Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación", efectúa una declaración sin contenido normativo.

2. Artículo 2°: Agrega en el inciso final del artículo 5.2.3.5. Áreas Verdes Asociadas a Pozos Extractivos, del PRMS, la expresión "cuando se materialicen", lo que implica que la determinación de la oportunidad en que dichas áreas se incorporan al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, quedará condicionada a una situación de hecho, lo que resulta improcedente y, por lo demás, importa alterar la naturaleza de esas áreas sin la pertinente modificación del instrumento.

3. Artículo 3°:

a) 3.2. El artículo 3.3.3., que se reemplaza, al establecer exigencias para la modificación de cauces regula una materia ajena al ámbito de la planificación territorial.

b) 3.3. En relación al nuevo inciso que se agrega al artículo 5.2.3.5., según el cual aquellos pozos existentes en áreas urbanas, que indica, no consignados en el cuadro del artículo 8.2.1.2., que hubieren cesado su explotación y que cuenten con un Plan de Recuperación y/o Rehabilitación del Suelo para la totalidad del área consignada como de Derrumbes y Asentamiento de Suelo, aprobado por los organismos competentes, hasta la fecha que consigna, podrán optar al uso de suelo y demás características que señala, en forma especial, para esos casos, el artículo 8.2.1.2., a través de una modificación del Plan Regulador Comunal, cabe observar que no se advierte sustento normativo que habilite a los Planes Reguladores Metropolitanos para condicionar los usos de suelo a la aprobación de los Planes de Recuperación y Rehabilitación que indica, así como tampoco para fijar el procedimiento que debe utilizarse para optar a esos usos.

c) 3.4. Al reemplazar el primer y segundo incisos del artículo 6.2.3.1., por los que indica, establece una serie de disposiciones concernientes a la actividad de extracción de áridos –tales como la necesidad de contar con los informes del Ministerio de Obras Públicas y la autorización del Municipio y de los Servicios competentes conforme la legislación vigente–, que se apartan del ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial.

d) 3.5. Al reemplazar el artículo 6.2.3.3., estableciendo que las áreas y pozos de extracción de áridos en explotación o abandonados, ubicados fuera de los cauces señalados en el artículo 6.2.3.1., a los que se refiere el artículo 8.2.1.2., para los efectos de acogerse a los usos de suelo y exigencias que se señalan en el artículo 8.2.1.2., deben cumplir con las condiciones que a continuación enumera –referidas a la necesidad de aprobación de un Plan de Recuperación y Rehabilitación del Suelo, con las características que allí se mencionan–, se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante OGUC, relativo

a las áreas de riesgo, ya que excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial disponer los contenidos mínimos que deberán tener los estudios a que se refiere el citado precepto (aplica dictamen N° 47.952, de 2009).

Sin perjuicio de lo indicado, no aparece con claridad el sentido y alcance del requisito previsto en el citado artículo 6.2.3.3., que dispone que los beneficios urbanísticos asociados a la aprobación del Plan de Recuperación y Rehabilitación sólo serán aplicables una vez que se concreten las etapas correspondientes y exclusivamente para el área recuperada o rehabilitada, si se considera que el mismo Plan debe contemplar la materialización simultánea de proyectos correspondientes a los usos de suelo del referido artículo 8.2.1.2.

e) 3.6. Respecto del artículo 6.2.3.4., que en este numeral se reemplaza, y según el cual, para los efectos de obtener la aprobación del Plan de Recuperación y Rehabilitación del Suelo a que aluden los artículos 5.2.3.5., 6.2.3.3. y 7.2.3.4., deberán acompañarse, a lo menos, los antecedentes que se indican a continuación, informados por los organismos competentes, según corresponda –v. gr., documento que contenga la descripción detallada de la propuesta y método de recuperación, permisos sectoriales comprometidos, medidas de mitigación ambientales, cronograma de plazos, documentación técnica y legal que establezca la fecha de cierre de las faenas extractivas del predio y análisis de la red vial, de los medios de transporte y de las obras de mejoramiento–, cabe señalar que su contenido excede la competencia de los instrumentos de planificación territorial. Lo propio debe observarse acerca de lo preceptuado en el inciso final de este artículo, relativo a los organismos que deben intervenir en la aprobación del aludido Plan de Recuperación y Rehabilitación.

   Además, en la letra b) del inciso primero, no se advierte el sentido de la expresión "Sesma", a que se alude.

f) 3.7. El nuevo inciso segundo del artículo 7.2.3.4., que se reemplaza, referido a la Disposición Final de Residuos Sólidos de la Construcción o Demoliciones –que regula el funcionamiento de recintos destinados a dicha finalidad en el Área Urbana Metropolitana, previa autorización de un Plan de Recuperación y Rehabilitación del Suelo que permita la habilitación progresiva de los usos de suelo permitidos para las Áreas de Derrumbe y Asentamiento del Suelo, y que dispone que los usos de suelo permitidos serán aplicables previa aprobación de Planes de Recuperación y Rehabilitación del Suelo, formulados de acuerdo a las condiciones y normativa vigente–, se refiere a una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.

g) 3.8. Respecto de lo dispuesto en el inciso primero del nuevo artículo 8.2.1.2., que define áreas de riesgo "de Derrumbe y Asentamiento del Suelo", estableciendo que los usos de suelo permitidos serán aplicables previa aprobación de planes de Recuperación y Rehabilitación de Suelos, formulados de acuerdo a las normas vigentes, debe estarse a la observación formulada respecto del artículo 3°, N° 3.5. de la resolución que se examina.

   Por otra parte, en relación a los usos de suelo permitidos, que se establecen en la tabla que contiene este precepto, cabe señalar que su regulación debe ser concordante con lo dispuesto en el artículo 2.1.7. de la OGUC, que fija la competencia del Plan Regulador Intercomunal, lo que no ocurre en la especie, por cuanto se establecen usos de suelo que son ajenos a dicho instrumento de planificación territorial.

   En igual sentido, debe observarse la condición (0), asociada a los usos para los pozos emplazados en la macro Área Urbana Metropolitana, según la cual corresponden a usos de suelo aplicables

a áreas emplazadas al interior del Área Urbana Metropolitana, cuya normativa urbanística será definida en los planes reguladores comunales y en su defecto por las normas señaladas en el artículo 3.1. transitorio, debiendo precisarse que, por lo demás, las normas supletorias del nivel faltante, a que alude el artículo 2.1.3. de la OGUC, sólo resultan aplicables tratándose de territorios no planificados. Adicionalmente, acerca de la citada condición (0) debe señalarse que resulta ajeno a la competencia de los instrumentos de planificación territorial consignar que los proyectos deban dar estricto cumplimiento en la materialización de las especificaciones técnicas, aprobadas por los organismos competentes en el Plan de Recuperación y Rehabilitación del Suelo.

En seguida, debe observarse que la clase Equipamiento Áreas Verdes, que se contiene en dicha tabla, carece de sustento normativo, al igual que la clase Recreacional/Deportivo. Lo propio cabe advertir respecto de la tabla contenida en el artículo 3.2. transitorio, que se agrega al PRMS.

Respecto de la condición (1) que sigue a la mencionada tabla, según la cual la aprobación de los proyectos de Equipamiento deberá contar en forma previa con el informe técnico favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura y demás organismos competentes, se reitera que ello constituye una materia ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial. Lo propio debe señalarse respecto de la condición (4).

En lo que concierne, por otra parte, a la remisión al artículo 7.2.3.4., que se efectúa en la condición (2) se reproduce lo observado en la letra f) precedente.

Acerca de la condición (5), según la cual, sólo se podrá optar a los usos señalados en ese grupo, cuando la recuperación de los pozos se haga en un 100% del predio, en una sola etapa, debe consignarse que ella no se ajusta a derecho, toda vez que el plan regulador de la especie debe limitarse a establecer las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17. de la OGUC.

La condición (6), que establece que la modificación al Plan Regulador Comunal deberá contar con estudios de Capacidad Vial, de Equipamiento Comunal, de Riesgos, de Protección Ambiental, de factibilidad sanitaria y demás antecedentes señalados en la OGUC, regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.

Por último, y sin perjuicio de lo expresado, corresponde objetar el artículo 8.2.1.2., de que se trata, por cuanto define áreas de riesgos sin el respectivo estudio fundado, requerido por el mencionado artículo 2.1.17. de la OGUC.

h) 3.9. Artículo 3.1. transitorio: Debe precisarse, acorde con lo dispuesto en el artículo 2.1.3. de la OGUC, que la regulación que se contiene en este precepto se aplica a territorios no planificados en lugar de "en tanto los planes reguladores establezcan normas urbanísticas definitivas". Lo propio debe señalarse respecto de lo indicado en el artículo 3.2. transitorio.

Sin desmedro de lo expresado, se advierte que no resulta procedente establecer, en la tabla que se contiene en este precepto, el uso de suelo "otros usos aprobados por el PRC", toda vez que los que se mencionan se establecen en forma transitoria.

En diverso orden de ideas, no se advierte fundamento para que en la tabla de que se trata, se establezcan normas urbanísticas diferentes según el tiempo transcurrido desde la data de

publicación de la resolución en examen. Además, no se fijan normas a aplicar una vez que transcurran 36 meses desde dicha publicación.

Por otra parte, no corresponde aludir a porcentaje "máximo" de constructibilidad" ya que el vocablo que define el artículo 1.1.2. de la OGUC es "coeficiente de constructibilidad", ni a coeficiente "máximo" de ocupación de suelo, ya que el término respectivo, no contempla esa expresión (aplica dictamen N° 11.101, de 2010). Lo propio cabe observar respecto de la tabla que se contiene en el artículo 3.2. transitorio. Además, la calificación "inofensiva" se aplica a los establecimientos industriales o de bodegaje, al tenor de lo prescrito en el artículo 4.14.2. de la OGUC, y no a los equipamientos o a la infraestructura, salvo que contemple procesos de transformación, al tenor de lo señalado en el artículo 2.1.29. de la OGUC.

i) Artículo 3.2. transitorio: No resulta procedente disponer, en este precepto, que los ex pozos que indica, formarán parte del Sistema de Áreas Verdes y Recreación en tanto los Instrumentos de Planificación correspondientes no establezcan las normas definitivas de las Áreas de Derrumbe y Asentamiento del Suelo, toda vez que el PRMS está definiendo, en forma supletoria, las normas del nivel comunal faltante.

j) Finalmente, y sin perjuicio de las observaciones que preceden, es menester armonizar el contenido de la resolución de que se trata con el de la N° 12, de 2010, de ese servicio, que modificó el PRMS, en lo que concierne a los planos a que alude el punto 3.1. que modifica el artículo 1.1.

En relación al citado punto 3.1., es preciso agregar, respecto de lo consignado en su letra b), que debe eliminarse la expresión "EL ARTÍCULO 1.1.".

En diverso orden de consideraciones, cabe señalar que sólo se ha remitido copia del plano RM-PRM-00-1A/41A, que se aprueba, de modo que no consta que haya sido firmado por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la OGUC. Tampoco que se haya completado la viñeta del mismo, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional (aplica dictamen N° 14.589, de 2010).

Además, se omite indicar la escala del mencionado plano y no se advierte que se haya cumplido con lo dispuesto en artículo 2.1.4. de la OGUC, según el cual los planos que conformen un instrumento de planificación territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada (aplica dictamen N° 3.307, de 2010). Asimismo, se omite graficar en el referido plano RM-PRM-00-1A/41A las zonas que delimitan algunos de los pozos que se mencionan en el cuadro del artículo 8.2.1.2. –Santa Laura, Chena/Ejército de Chile, Lepanto, Catemito, Pumacita, Antuco, Sectores Ovejería, Rinconada Lo Vial, Aeropuerto, Las Lilas, San Pablo y Génova– lo que impide determinar la extensión de la respectiva área de riesgo.

A su turno, se advierte que el límite de extensión urbana que se grafica en el citado documento –cuya modificación no es objeto del instrumento en análisis– difiere del límite de extensión urbana vigente, por lo que debe consignarse que su graficación es meramente ilustrativa.

Por otra parte, no consta que se haya dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.1.9. N° 1, de la OGUC, referido a la consulta a las Municipalidades cuyo territorio está comprendido o es vecino al del Plan.

Cabe agregar que se observan diferencias entre la resolución exenta N° 144, de 2005, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, que califica ambientalmente

favorable, y el texto que se aprueba –v. gr. en los plazos que fija el nuevo inciso del artículo 5.2.3.5.; en el inciso primero del artículo 6.2.3.1., se agrega que la actividad de extracción de áridos "está excluida de las áreas urbanas"; en los plazos que fija el artículo 6.2.3.3. y en lo referente a la calificación ambiental–, circunstancia que, por lo demás, contradice lo señalado en el artículo 3° de la resolución de que se trata que se remite, en lo que interesa, al proyecto de modificación PRMS 41-A, calificado ambientalmente favorable mediante resolución exenta N° 144/2005, de la CONAMA RM.

Finalmente, esta Contraloría General debe puntualizar que las observaciones formuladas precedentemente deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

En mérito de lo expuesto, se devuelve sin tramitar la resolución N° 177, de 2009, de ese Gobierno Regional, junto con sus antecedentes.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 21.511 Fecha: 26-IV-2010 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Mediante la resolución N° 5, de 2010, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, y en base a lo dispuesto en el artículo 8.3.2.4. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), se modifica este último instrumento de planificación territorial con la finalidad de permitir la implementación del Proyecto con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) denominado URBANYA.

Al respecto, cabe tener presente que a través del dictamen N° 16.026, de 2009, esta Contraloría General devolvió sin tramitar, entre otras, la resolución N° 77, de 2008, de ese Gobierno Regional –que versaba sobre la materia en comento–, en base a las consideraciones expuestas en el mismo pronunciamiento.

Ahora bien, efectuado el pertinente análisis de juridicidad, y teniendo a la vista las mencionadas consideraciones, corresponde, en esta oportunidad, efectuar las siguientes observaciones en relación con el documento que se analiza:

a) Se adjuntan, en lugar de los planos originales, las copias de los planos RM-PRM-06-1A/PDUC1 y RM-PRM-06-1A1/PDUC1, sin que conste que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), éstos hayan sido firmados por el Intendente Metropolitano, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana y por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial.

b) En los indicados planos se contempla una vialidad "PROPUESTA", categoría que carece de sustento normativo.

c) En el plano de usos de suelo se omite graficar el área de resguardo asociada a Oleoductos, Gasoductos y Poliductos. A lo anterior, cabe añadir que en el plano de zonificación del PDUC no se grafican la totalidad de las áreas bajo protección y/o restricción, v. gr., el área de oleoducto, gasoductos y poliductos, área de alto riesgo de inundación, de riesgo por afloramiento potencial de napa freática y áreas de resguardo de aeropuerto.

d) Se contempla, en el referido plano de usos de suelo, la categoría "Según art. 8.3.2.4. PRMS", lo que debe corregirse, toda vez que los correspondientes usos deben establecerse en el instrumento que se examina de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.24. de la OGUC, a lo que es dable agregar que el plano de usos de suelo que se aprueba comprende predios que, según se advierte del plano de zonificación, equipamiento y etapas del proyecto, no pertenecen a este último, y a los que, por ende, no les resultan aplicables las disposiciones del citado artículo del PRMS.

e) No se incorpora a la modificación que se examina la descripción de las vías Camino El Noviciado T1P, Pudahuel Poniente C14P y Lo Aguirre Norte II T46P, que se contemplan en el plano de vialidad, siendo menester precisar que, en todo caso, tratándose de la citada vía Pudahuel Poniente C14P, y en tanto colectora, ello debe acontecer del modo previsto en el referido inciso segundo del artículo 2.1.3. de la OGUC. Además, se observan diferencias entre los trazados señalados en el plano del PDUC aprobado, y los definidos en los planos de la modificación que se tramita.

f) Según se señala en el oficio Ord. N° 5.020, de 2009, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, y de los antecedentes de la resolución en examen, el

conjunto habitacional denominado "Campo Alegre", incluido dentro del proyecto URBANYA, se ejecutó acogiéndose al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, adelantando de esta manera el requisito de cumplimiento de vivienda social imputable al proyecto, posibilidad que, sin embargo, no se encuentra prevista en el artículo 8.3.2.4. del PRMS, de modo que no procede que dicho conjunto habitacional sea considerado para dicho efecto.

g) El Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura –objetado, en el citado dictamen N° 16.026, de 2009, por no estar concluido– se adjunta en iguales condiciones, situación que, por ende, debe nuevamente ser observada. Cabe precisar que el fundamento sostenido en esta oportunidad por la autoridad administrativa para no adjuntar el estudio concluido, en el sentido que el reglamento elaborado por las competentes secretarías regionales ministeriales –respecto del cual, por lo demás, no consta su formalización a través del correspondiente acto administrativo– permite que la de Vivienda y Urbanismo emita su informe técnico definitivo una vez aprobada la Etapa II del estudio, no resulta atendible, tanto porque tal reglamentación está prevista en el citado artículo 8.3.2.4. del PRMS, sólo para aprobar la metodología para elaborar el Estudio, como porque no puede contravenir lo dispuesto sobre la materia en el mismo artículo, que exige que el mencionado informe técnico contenga, entre otros antecedentes concernientes a los estudios de capacidad vial y transporte, el Estudio Estratégico en comento.

h) Finalmente, es menester, por una parte, armonizar el contenido de la resolución de que se trata con el de la N° 12, de 2010, de ese servicio, que modificó el PRMS y, por otra, corregir la discordancia que se observa en la georreferenciación de los planos del proyecto y de la presente modificación.

En mérito de lo precedentemente expuesto, se devuelve sin tramitar, junto con sus antecedentes la resolución señalada.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 21.512 Fecha: 26-IV-2010 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Mediante la resolución N° 6, de 2010, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, y en base a lo dispuesto en el artículo 8.3.2.4. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), se modifica este último instrumento de planificación territorial con la finalidad de permitir la implementación del Proyecto con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) denominado ENEA.

Al respecto, cabe tener presente que a través del dictamen N° 16.026, de 2009, esta Contraloría General devolvió sin tramitar, entre otras, la resolución N° 78, de 2008, de ese Gobierno Regional –que versaba sobre la materia en comento–, en base a las consideraciones expuestas en el mismo pronunciamiento.

Ahora bien, efectuado el pertinente análisis de juridicidad, y teniendo a la vista las mencionadas consideraciones, corresponde, en esta oportunidad, efectuar las siguientes observaciones en relación con el documento que se analiza:

a) Se adjuntan, en lugar de los planos originales, las copias de los planos RM-PRM-06-1A/PDUC2 y RM-PRM-06-1A1/PDUC2, sin que conste que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.9., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), éstos hayan sido firmados por el Intendente Metropolitano, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana y por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial.

b) En los indicados planos se contempla una vialidad "PROPUESTA", categoría que carece de sustento normativo.

c) Respecto del plano de usos de suelo, debe aclararse la situación del área de resguardo de infraestructura energética establecida en el artículo 8.4.3., letra a., Oleoductos, Gasoductos y Poliductos, del PRMS, que corresponde a la zona del proyecto. A lo anterior, cabe añadir que no se grafican en el plano de zonificación del PDUC la totalidad de las áreas bajo protección y/o restricción, v. gr., el área de oleoductos, gasoductos y poliductos, y de riesgo por afloramiento potencial de napa freática.

d) Se contempla, en el referido plano de usos de suelo, la categoría "Según art. 8.3.2.4. PRMS", lo que debe corregirse, toda vez que los correspondientes usos deben establecerse en el instrumento que se examina de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.24. de la OGUC, a lo que es dable agregar que el plano de usos de suelo que se aprueba comprende un predio que, según se advierte del plano de zonificación y etapamiento del proyecto, no pertenece a este último, y al que, por ende, no le resultan aplicables las disposiciones del citado artículo del PRMS.

e) En el plano de vialidad se grafica un nuevo trazado de la vía C3P y se suprime la vía C14P, ambas colectoras, sin que ello se efectúe de acuerdo a lo prescrito en el citado inciso segundo del artículo 2.1.3. de la OGUC. Además, se observa una discordancia con los tramos definidos en el respectivo cuadro de vialidad, en el tramo al norte de la vía T25P.

f) En los respectivos cuadros de vialidad, se describe el tramo de las vías T24P y T21P fuera del polígono objeto de las modificaciones que se examinan.

g) En el cuadro contenido en el N° 5 del mencionado artículo 1°, se hace referencia al proyecto "Ciudad Lo Aguirre", el que no corresponde a la modificación que se examina.

h) El plano de zonificación y etapamiento del proyecto que se acompaña es de agosto de 2009, en circunstancias que el informe técnico definitivo de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo es de diciembre de 2007, sin que, por lo demás, conste que esta última repartición haya ratificado su primitivo informe.

i) El parque adyacente a la Ruta 68, se grafica en el plano de zonificación como un área verde, en circunstancias que en el plano de vialidad que se aprueba se considera como faja vial de la misma ruta, con un distanciamiento de 200 metros entre líneas oficiales, dentro del área de expansión urbana, afectación, esta última, que debe reflejarse en el cuadro de cumplimiento de normas del plano de zonificación aludido.

   Además, se grafica un equipamiento de área verde adyacente al río Mapocho, fuera de los límites del proyecto, respecto del cual cabe señalar, por una parte, que el tipo de uso Equipamiento, definido en el artículo 2.1.27. de la OGUC, es distinto del tipo de uso Área Verde, regulado por el artículo 2.1.31. de la misma, y por otra, que no consta en la Memoria Explicativa, el fundamento para definir el nivel intercomunal de esa área verde.

j) El Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura –objetado, en el citado dictamen N° 16.026, de 2009, por no estar concluido– se adjunta en iguales condiciones, situación que, por ende, debe nuevamente ser observada. Cabe precisar que el fundamento sostenido en esta oportunidad por la autoridad administrativa para no adjuntar el estudio concluido, en el sentido que el reglamento elaborado por las competentes secretarías regionales ministeriales –respecto del cual, por lo demás, no consta su formalización a través del correspondiente acto administrativo– permite que la de Vivienda y Urbanismo emita su informe técnico definitivo una vez aprobada la Etapa II del estudio, no resulta atendible, tanto porque tal reglamentación está prevista en el citado artículo 8.3.2.4. del PRMS, sólo para aprobar la metodología para elaborar el Estudio, como porque no puede contravenir lo dispuesto sobre la materia en el mismo artículo, que exige que el mencionado informe técnico contenga, entre otros antecedentes concernientes a los estudios de capacidad vial y transporte, el Estudio Estratégico en comento.

k) Finalmente, y sin perjuicio de las observaciones que preceden, es menester armonizar el contenido de la resolución de que se trata con el de la N° 12, de 2010, de ese servicio, que modificó el PRMS.

En mérito de lo precedentemente expuesto, se devuelve sin tramitar, junto con sus antecedentes la resolución señalada.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 21.513 Fecha: 26-IV-2010 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Mediante la resolución N° 7, de 2010, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, y en base a lo dispuesto en el artículo 8.3.2.4. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), se modifica este último instrumento de planificación territorial con la finalidad de permitir la implementación del Proyecto con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) denominado Ciudad Lo Aguirre.

Al respecto, cabe tener presente que a través del dictamen N° 16.026, de 2009, esta Contraloría General devolvió sin tramitar, entre otras, la resolución N° 79, de 2008, de ese Gobierno Regional –que versaba sobre la materia en comento–, en base a las consideraciones expuestas en el mismo pronunciamiento.

Ahora bien, efectuado el pertinente análisis de juridicidad, y teniendo a la vista las mencionadas consideraciones, corresponde, en esta oportunidad, efectuar las siguientes observaciones en relación con el documento que se analiza:

a) Se adjuntan, en lugar de los planos originales, las copias de los planos RM-PRM-06-1A/PDUC3 y RM-PRM-06-1A1/PDUC3, sin que conste que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), éstos hayan sido firmados por el Intendente Metropolitano, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana y por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial.

b) En los indicados planos se contempla una vialidad "PROPUESTA", categoría que carece de sustento normativo.

c) Se contempla, en el plano de usos de suelo, la categoría "Según art. 8.3.2.4. PRMS", lo que debe corregirse, toda vez que los correspondientes usos deben establecerse en el instrumento que se examina de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.24. de la OGUC, a lo que es dable agregar que el mismo plano comprende predios –que según lo consignado en el plano de zonificación, equipamientos y etapas, se ubican entre la porción 14, porción 15, porción 18 y porción 17 todos de La Hijuela 2, Rol N° 2.908-10 y entre la porción 5, porción 4 y porción 3 de La Hijuela 3, Rol N° 2.908-9–, que no pertenecen al proyecto de que se trata, no resultándoles aplicables, por ende, las disposiciones del citado artículo del PRMS.

d) Por otra parte, y sin perjuicio de lo señalado precedentemente, se advierte que se grafican en el plano de vialidad de la resolución en estudio las vías Troncales Lo Aguirre Sur T45P, Lo Aguirre Norte I T43P y Lo Aguirre Norte II T46P, sin que conste que las mismas cumplen con lo prescrito en el artículo 2.3.2. N° 2 letra a) de la OGUC, según el cual el rol principal de la vía troncal es establecer la conexión entre las diferentes zonas urbanas de una intercomuna. Además, se observan diferencias entre los trazados señalados en el plano de zonificación, equipamientos y etapas del PDUC y los definidos en los planos de la modificación que se tramita.

e) El plano de zonificación, equipamientos y etapas del proyecto que se acompaña es de agosto de 2009, en circunstancias que el informe técnico definitivo de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo es de diciembre de 2007, sin que, por lo demás, conste que esta última repartición haya ratificado su primitivo informe.

f) Sobre el mismo plano aludido precedentemente, corresponde observar que difiere de los que se vienen aprobando, en tanto grafica un uso de suelo habitacional mixto con equipamiento mayor sobre la faja vial del Camino a Valparaíso, Ruta 68.

g) El Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura –objetado, en el citado dictamen N° 16.026, de 2009, por no estar concluido– se adjunta en iguales condiciones, situación que, por ende, debe nuevamente ser observada. Cabe precisar que el fundamento sostenido en esta oportunidad por la autoridad administrativa para no adjuntar el estudio concluido, en el sentido que el reglamento elaborado por las competentes secretarías regionales ministeriales –respecto del cual, por lo demás, no consta su formalización a través del correspondiente acto administrativo– permite que la de Vivienda y Urbanismo emita su informe técnico definitivo una vez aprobada la Etapa II del estudio, no resulta atendible, tanto porque tal reglamentación está prevista en el citado artículo 8.3.2.4. del PRMS, sólo para aprobar la metodología para elaborar el Estudio, como porque no puede contravenir lo dispuesto sobre la materia en el mismo artículo, que exige que el mencionado informe técnico contenga, entre otros antecedentes concernientes a los estudios de capacidad vial y transporte, el Estudio Estratégico en comento.

h) Resulta menester que se adjunten los antecedentes relativos a la sociedad que, en los términos exigidos en la letra B, N° 6 del artículo 8.3.2.4. del PRMS, suscribe la carta compromiso relativa a la prestación del servicio sanitario, y se acompañe el oficio N° 885, de 2006, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, a que se alude en dicha carta.

l) Finalmente, y sin perjuicio de las observaciones que preceden, es menester armonizar el contenido de la resolución de que se trata con el de la N° 12, de 2010, de ese servicio, que modificó el PRMS.

En mérito de lo precedentemente expuesto, se devuelve sin tramitar, junto con sus antecedentes la resolución en examen.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 34.426 Fecha: 24-VI-2010 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón de la resolución N° 25, de 2010, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, a través de la cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), por cuanto no se ajusta a derecho.

En efecto, de lo dispuesto en el artículo 1º de la resolución de la especie –que establece "Modifícase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (…) en el sentido de prorrogar las Declaratorias de Utilidad Pública de las áreas verdes urbanas" que indica–, del contenido de las modificaciones que se aprueban, y de los antecedentes que se han tenido a la vista, se advierte que la resolución que se examina tiene por objeto prorrogar las declaratorias de utilidad pública de los parques intercomunales que acorde con el artículo único de la ley N° 20.331, caducaron el 12 de febrero del año en curso, lo que resulta improcedente al no haber entrado a regir dicha prórroga con anterioridad a esa data.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, corresponde formular las siguientes observaciones específicas, atinentes a las modificaciones que se vienen aprobando en el artículo 2º de la resolución que se examina:

1. "Artículo 5.2.1. Sistema Metropolitano de Áreas Verdes": No se advierte el alcance de lo dispuesto en el inciso segundo de este precepto, en orden a que "En este sistema se considerarán las áreas verdes y espacios públicos de carácter metropolitano y aquellas de otros niveles que se le integren, de nivel intercomunal y comunal, según lo establecido en el artículo 1.3. de esta Ordenanza". Lo anterior, máxime si se considera que, al tenor de lo prescrito en el artículo 2.1.7., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en el área urbana, a los planes reguladores intercomunales les corresponde la definición del uso de suelo de área verde "de nivel intercomunal".

Igual observación corresponde formular acerca de lo establecido en el mismo inciso de este artículo, en el sentido que "Asimismo, este sistema puede relacionarse y complementarse con áreas y/o inmuebles de valor patrimonial y medioambiental".

Por otra parte, en el inciso tercero de este artículo, en cuanto dispone que "Las condiciones técnico-urbanísticas para las instalaciones y edificaciones complementarias como asimismo las zonas de estacionamientos, serán determinadas en los proyectos específicos cuya aprobación efectuarán las Direcciones de Obras Municipales correspondientes, previo informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, conforme lo disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones", regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

En seguida, cabe observar que no resulta procedente la distinción que se efectúa en este precepto, entre Parques Intercomunales con declaratoria de utilidad pública, y Parques Intercomunales, considerando que la declaración de utilidad pública constituye una materia propia de ley, de conformidad al artículo 19 N° 24, de la Constitución Política (aplica dictamen N° 48.301, de 2009).

Finalmente, se observa, por una parte, que se alude al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes "y Recreación", en circunstancias que esta última expresión ya no se contempla en la denominación del Capítulo 5.2. –lo propio se observa respecto de lo indicado en el "Artículo 5.2.2.2. Avenidas Parque"– y, por otra, sin desmedro de lo ya expresado, que se incluyen, en la categorización

contenida en este artículo 5.2.1., parques con declaratoria de utilidad pública que son existentes, sin que su incorporación en esta categoría se encuentre justificada.

2. "Artículo 5.2.2. PARQUES INTERCOMUNALES CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA": No se advierte el sentido de disponer, en lo que interesa, que su reglamentación está establecida en el artículo 2.1.30. de la OGUC "para aquellas áreas verdes que ya se encuentran constituidas como Bien Nacional de Uso Público".

3. "Artículo 5.2.2.1. Parques Metropolitanos": Resulta ajeno a la competencia de los instrumentos de planificación territorial disponer que los usos a que alude deben ser compatibles con el valor paisajístico o con el equilibrio ecológico del área verde. Lo propio cabe expresar respecto de lo consignado en el "Artículo 5.2.3. PARQUES INTERCOMUNALES".

Por otra parte, no se encuentra graficado el "Parque de Río Maipo (Cuenca Río Maipo)" en la comuna de Pirque, que se consigna en el cuadro contenido en este artículo.

Respecto de los usos de suelo permitidos en el Parque Metropolitano San Cristóbal, se observa, por un lado, que no resulta procedente referirse a equipamiento de "nivel Metropolitano e Intercomunal", atendido que dichas escalas fueron derogadas por el decreto N° 193, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y, por otro, que resulta ajeno a la competencia de los instrumentos de planificación territorial admitir los usos a que se refiere con la condición de que "no generen una degradación del medio ambiente natural, ni hagan perder al parque su calidad de área verde ni su valor paisajístico".

Además, la prohibición de infraestructura de telecomunicaciones –mástiles para antenas–, se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.24. de la OGUC, que establece, en lo que interesa, que "Las antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde", así como de lo indicado en el artículo 2.1.29. de la OGUC (aplica dictamen N° 42.385, de 2006).

A ello, cabe añadir que al prohibir la publicidad de cualquier tipo, se aparta de lo normado sobre la materia en el 2.7.10. de la OGUC que, por lo demás, dispone, en lo que interesa, que se prohíbe ubicar "soportes de carteles publicitarios" en Parques Intercomunales existentes o declarados de utilidad pública.

Por otra parte, no se advierte el sentido de establecer que se prohíbe la "vialidad urbana".

Acerca de las "CONDICIONES TÉCNICAS PARA ZONAS 1 Y 2" del referido parque, cabe señalar que al establecerse que en dichas zonas no se permite la división predial, se vulneran los artículos 2.1.7. de la OGUC, y 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Además, corresponde observar que se encuentra fuera de la competencia de los planes reguladores intercomunales fijar una altura máxima de edificación, normas de estacionamiento, así como un nivel máximo permisible de presión sonora de 65 decibeles.

4. "Artículo 5.2.2.2. Avenidas Parque": Al disponer que en ellas sólo se permitirán las instalaciones mínimas complementarias a su función como actividades recreativas y de esparcimiento al aire libre, se aparta de los términos del artículo 2.1.31. de la OGUC, que regula la materia. Lo propio se reitera respecto de lo prescrito en los N°s. 1 y 2 de dicho artículo 5.2.2.2, relativos a los parques

adyacentes a cauces y a los parques adyacentes a sistemas viales, en relación con los cuales se advierten, además, las siguientes observaciones específicas:

a) Parques adyacentes a cauces: En la descripción de estas áreas verdes no se fija su ancho, ya que se limita a señalar que son áreas verdes de uso público, "adyacentes a fajas de protección de cauces de agua". Además, no consta cuál es la faja de protección de cada uno de los respectivos cauces.

   Por otro lado, no resulta procedente disponer que en el territorio de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, se fije un "ancho mínimo" de estos parques, ya que su delimitación debe establecerse con precisión. Igualmente, carece de sustento normativo prescribir que basándose en estudios técnicos específicos respecto de los riesgos por inundación y previo informe favorable de los organismos competentes, podrá disminuirse el ancho citado.

   Respecto de lo dispuesto en orden a que las fajas de protección que se modifiquen de conformidad a los estudios técnicos mencionados en el inciso precedente tendrán las condiciones, usos de suelo y edificación correspondientes al área en que se inscriben, se advierte, por una parte, sin perjuicio de lo observado en el párrafo que antecede, que tales estudios están referidos al ancho de los parques –y no de las fajas de protección– y, por otra, también sin desmedro de lo expresado, que, en todo caso, se aparta de lo prescrito en el artículo 2.1.17. de la OGUC. Finalmente, cabe señalar respecto del Parque Canal Las Perdices, que se consigna en el cuadro contenido en este precepto, que dicho canal no corresponde a la comuna de Ñuñoa, como se señala.

b) Parques adyacentes a sistemas viales: Se observa que algunos parques adyacentes a sistemas viales se encuentran incluidos dentro de los perfiles de las vías a que alude la resolución N° 12, de 2010, de ese Gobierno Regional –v. gr. el parque Lo Prado (Borde Ruta 68) se encuentra incluido en la definición de la vía E5P en las comunas de Pudahuel y Lo Prado, consignada en el cuadro 1. del artículo 7.1.1.1. del PRMS y el parque Av. Américo Vespucio, se incluye dentro de la definición de la vía E14O en las comunas de Vitacura y Las Condes E14P, en las comunas de Maipú y Cerrillos, E 14N en Conchalí, consignadas en el cuadro 2, del citado artículo 7.1.1.1. y en la Av. del Valle E15N en Colina y la Carretera General San Martín E9N de la misma comuna, definidas en el cuadro 1. del citado artículo 7.1.1.1. del PRMS–, lo que no resulta procedente atendido que se trata de usos de suelo diferentes.

   Sin desmedro de lo señalado, en cuanto al ancho de la faja destinada a parque en las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, según la categoría de vías que enfrenta, corresponde observar que la categorización de dichas vías debe armonizarse con las que prevé la citada resolución N° 12, de 2010, de ese Gobierno Regional.

   Por otra parte, sobre lo indicado en el sentido que "Cuando las vías sean bordes de áreas urbanas o urbanizables o cuando separen zonas silvoagropecuarias de otras zonas, excepto Áreas de Valor Natural, el ancho se incrementará en un 50%", debe observarse que no se determina cómo se mide dicho porcentaje, siendo pertinente precisar que, en todo caso, sobre las áreas rurales no procede que se establezcan declaratorias de utilidad pública. Además, es del caso puntualizar que la expresión "área urbanizable" no se encuentra definida en la OGUC y que no se advierte sustento normativo para disponer, en el inciso final del precepto en análisis, que en estos parques podrá destinarse hasta un 30% de su ancho para vialidad.

5. "Artículo 5.2.3.3. Parques Quebradas": Se ha estimado menester consignar, por una parte, que el artículo 65 del decreto N° 58, de 2003, a que alude este precepto, fue derogado por el decreto N° 66, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia –que Revisa, Reformula y Actualiza Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA)–, por lo que la remisión que se formula debe efectuarse al artículo pertinente de este último decreto y, por otra, que la regulación que se efectúe respecto de las compensaciones de áreas verdes debe ser armónica con el indicado PPDA y con la ley N° 19.300, modificada por la ley N° 20.417, lo que no acontece en la especie.

En diverso orden de consideraciones, es menester observar, respecto de la enumeración de planos que contempla el artículo 1.1., que deben efectuarse las correcciones necesarias para armonizar su contenido con la resolución N° 12, de 2010, de ese Gobierno Regional y que en el cuadro que se incluye en dicho artículo se identifican planos con los signos "*" y "**" sin que exista una nota explicativa de los mismos.

A continuación, cabe reparar, por un lado, que en los planos que se aprueban se omite completar la viñeta, en lo que concierne al acuerdo del Consejo Regional y, por otro, que al modificarse las normas del Capítulo 5.2. Sistema Metropolitano de Áreas Verdes, "entre el artículo 5.2.1. y el artículo 5.2.3.5.", quedaron excluidas de ese Sistema las Áreas Verdes Complementarias, reguladas en los actuales artículos 5.2.4., 5.2.4.1., 5.2.4.2., 5.2.4.3. y 5.2.4.4., sin que se advierta la razón por la cual siguen formando parte del referido Capítulo. Tampoco queda claro, atendida la naturaleza de la materia que regula, si el mencionado artículo 5.2.3.5. debe entenderse derogado por esta modificación.

Además, se observa que en los N°s. 47, 48 y 49 de los Vistos de la resolución en examen se citan documentos que no se relacionan con la modificación de la especie, y se hace presente que los instrumentos de planificación territorial se encuentran afectos a toma de razón en virtud del artículo 10, párrafo 4, Materias varias, punto 10.4.7., de la resolución N° 1.600, de 2008, de esta Contraloría General, y no como se indica en la parte final de los indicados Vistos.

Finalmente, esta Contraloría General debe puntualizar que las observaciones formuladas precedentemente deben entenderse sin perjuicio de los ajustes que, con motivo de ellas, corresponda efectuar al resto de las disposiciones del acto administrativo examinado, a fin de armonizar debidamente su contenido.

En mérito de lo expuesto, se representa la resolución N° 25, de 2010, de ese Gobierno Regional, la que se remite junto con sus antecedentes.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

Año 2011

N° 4.916 Fecha: 26-I-2011 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Esta Contraloría General ha debido abstenerse de tomar razón de la resolución N° 188, de 2010, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, a través de la cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), por las razones que pasan a exponerse.

En lo que dice relación con lo preceptuado en el N° 2 del artículo 2° de la resolución que se examina –en orden a incorporar al cuadro contenido en el artículo 5.2.2. del PRMS, el parque metropolitano denominado "Parque San Luis de Quilicura"–, cabe consignar que no consta en la Memoria Explicativa de dicha modificación el fundamento para definir el nivel intercomunal de esa área verde (aplica dictamen N° 21.512, de 2010).

Es dable precisar en esta parte, que si bien en el punto 2.3 de dicha Memoria Explicativa se señala que la modificación que se examina deberá enmarcarse en lo dispuesto por el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA) –revisado, reformulado y actualizado por el decreto N° 66, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia–, en particular en lo señalado en su artículo 117, este último precepto se refiere a la posibilidad de desafectar parte de áreas verdes no consolidadas, compensando tal desafectación parcial en las condiciones que el mismo indica, de modo que no resulta aplicable en la especie.

Por otro lado, en lo que atañe a lo dispuesto en el N° 3 del referido artículo 2° –en el sentido de suprimir del cuadro contenido en el artículo 5.2.4.1. del PRMS, el equipamiento recreacional y deportivo "Deportivo Lo Campino"–, debe observarse que no se advierte la forma en que dicha modificación armoniza con lo dispuesto en la letra c) del punto 3 del citado artículo 117, y lo prescrito en punto 6, letra d), del artículo 130 del mismo PPDA, que señalan, respectivamente, que el Gobierno Regional Metropolitano deberá "Fomentar la creación, mantención y cuidado de las áreas verdes y el arbolado urbano, así como de las masas de vegetación que rodean la Cuenca de Santiago, en conjunto con los Programas de Forestación Urbana de la Corporación Nacional Forestal", y que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con la respectiva Secretaría Regional Ministerial, continuará con la elaboración y materialización del plan de actualización de los Instrumentos de Planificación Territorial a que alude, con la finalidad, entre otras, de "Fomentar la materialización y mantención de nuevas áreas verdes en las comunas de la Región Metropolitana".

En seguida, en relación con lo dispuesto en el N° 4 del mismo artículo 2° –que incorpora en el cuadro del mencionado artículo 5.2.4.1., un nuevo equipamiento recreacional y deportivo–, es menester reparar que de acuerdo con el criterio contenido en el dictamen N° 21.206, de 2010, ello resulta improcedente.

Acerca de los planos RM-PRM-09T/101 y RM-PRM-09-1A/101, que se adjuntan, debe observarse que no consta que hayan sido firmados por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. del decreto N° 47, de 1992, de la referida Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que se ha omitido completar sus viñetas, en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional (aplica dictamen N° 14.589, de 2010). Además, debe consignarse que las copias que se adjuntan difieren entre sí, en particular, en lo relativo al trazado de la vía Pedro Riveros.

Finalmente, cumple esta Entidad de Control con hacer presente que los instrumentos de planificación territorial como el de la especie se encuentran afectos a control previo de juridicidad en virtud de lo dispuesto en el numeral 10.4.7. del artículo 10, de la resolución N° 1.600, de 2008, de esta Contraloría General, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y no como se indica en la parte final de los Vistos de la resolución en estudio.

En mérito de lo expuesto, se representa la resolución N° 188, de 2010, de ese Gobierno Regional, la que se remite junto con sus antecedentes.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 6.475 Fecha: 2-II-2011 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Se ha dirigido a esta Contraloría General don Patricio Herman Pacheco en representación, según señala, de la Fundación Defendamos la Ciudad, consultando sobre la legalidad de la actuación del Intendente de la Región Metropolitana de Santiago de someter a una segunda votación la "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS.100-Actualización de Extensión Urbana y Reconversión Industrial".

Añade que, en su concepto, ello no era procedente pues en la primera votación se obtuvieron 13 votos a favor de la citada iniciativa, con lo cual no se reunía el quórum de aprobación que exige la ley. En razón de lo anterior, expresa que dicha autoridad habría infringido el principio de probidad administrativa, consistente en observar una conducta funcionaria intachable y un desempeñó honesto y leal de la función o cargo.

Requerido su informe, el Intendente Metropolitano y Presidente del Consejo Regional Metropolitano de Santiago, ha indicado que las alegaciones del recurrente no tendrían fundamento, por cuanto en la primera votación llevada a efecto no se habría obtenido el quórum que exige la ley para su aprobación, por lo que el aludido organismo, acorde con las facultades que le confiere el ordenamiento jurídico, decidió efectuarla nuevamente.

Sobre el particular, cabe señalar que acorde con lo dispuesto en el artículo 36, letra c), de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, corresponde al Consejo Regional aprobar los planes reguladores metropolitanos. Agrega esta disposición que dicho organismo deberá pronunciarse dentro del plazo de noventa días, contado desde su recepción, y que transcurrido que sea dicho término, se entenderá aprobado el respectivo instrumento de planificación.

Por su parte, conforme a lo establecido en el inciso segundo del artículo 38 del citado texto legal, "salvo que la ley exija un quórum distinto, los acuerdos del consejo se adoptarán por la mayoría absoluta de los consejeros asistentes a la sesión respectiva".

Seguidamente, corresponde hacer presente que acorde con el artículo 24, letra c) del mismo texto legal, compete al Intendente, en su calidad de órgano ejecutivo del gobierno regional, presidir el Consejo Regional, con derecho a voz y, en caso de empate, tendrá derecho a voto dirimente.

Por consiguiente, y en lo que interesa, puede apreciarse que el consejo regional debe adoptar sus acuerdos con un quórum que constituya la mayoría absoluta de los consejeros presentes en la respectiva sesión.

En seguida, cabe tener en cuenta que de los antecedentes proporcionados por la Intendencia de la Región Metropolitana queda claro que en la sesión extraordinaria Nº 2, de 30 de junio de 2010, del aludido Consejo Regional, la modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago se sometió a votación, por primera vez, y que de los veintiséis consejeros asistentes, trece votaron por su rechazo; doce por su aprobación, y uno se abstuvo.

De lo señalado, aparece patente que la referida modificación no obtuvo para su aprobación el quórum que exige la ley –mayoría absoluta de los consejeros asistentes– que en este caso requería de, a lo menos, catorce votos a favor.

Lo anterior lleva a concluir, en armonía con la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General, contenida, entre otros, en el dictamen N° 56.087, de 2003, que el Consejo no emitió un

pronunciamiento sobre la modificación de que se trata, pues dicho órgano colegiado, que actúa a través de acuerdos de mayoría, manifiesta su voluntad en esos términos, de manera que si ello no sucede así, significa que no ha expresado tal parecer.

En estas condiciones, encontrándose vigente el plazo de noventa días que el artículo 36, inciso cuarto, de la ley Nº 19.175, otorga a ese organismo para emitir su pronunciamiento, decidió someter nuevamente a la aprobación del mismo la modificación indicada, la que fue rechazada por catorce votos contra doce, de los consejeros asistentes a la sesión.

Atendido todo lo expuesto, es procedente manifestar que no se advierten elementos que permitan cuestionar el proceder del Intendente de la Región Metropolitana de Santiago en los hechos descritos y que la actuación del Consejo Regional aludido se ajustó a la normativa vigente sobre la materia.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 41.275 Fecha: 01-VII-2011 - Planes Reguladores Aplicación ley Nº 20.417

Con motivo de presentaciones efectuadas por la Municipalidad de Peñalolén y por don Eduardo de las Heras Hernández, relativas a la pertinencia de someter el proyecto de modificación del plan regulador de dicha comuna a evaluación ambiental estratégica (EAE), de conformidad con las disposiciones pertinentes de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, esta Contraloría General ha estimado oportuno dictaminar acerca de la materia.

Al efecto, y teniendo presente los informes que, sobre el particular, han dirigido a este Organismo Fiscalizador el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana y la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es menester hacer notar que por medio de su dictamen N° 78.815, de 2010, este Ente Contralor se pronunció sobre la necesidad de que los planes reguladores y sus modificaciones sean sometidos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), considerando, por una parte, que a partir del 26 de enero de 2010 –fecha de publicación de la ley N° 20.417, que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente–, tales instrumentos deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica y, por otra, la circunstancia de que no se ha dictado el reglamento relativo a ese último tipo de evaluación, de conformidad con el artículo 7° ter de la referida ley N° 19.300.

En seguida, que por las razones que, in extenso, se desarrollan en el mismo dictamen, se concluyó en éste que los planes reguladores, sus modificaciones sustanciales y los instrumentos que los reemplacen o sistematicen, que no hayan ingresado al SEIA antes de la fecha de publicación de la ley N° 20.417, mencionada, deben someterse a EAE a partir de dicha data, no siendo óbice para ello el que no se hubiere dictado el aludido reglamento.

Ahora bien, en relación con lo anterior, ha surgido la necesidad de esclarecer la forma en que deben ser resueltas una serie de situaciones concernientes a planes reguladores que, de acuerdo a lo señalado precedentemente, debieron haber sido sometidos a EAE –puesto que no iniciaron su tramitación ante la autoridad ambiental con anterioridad a la última ley citada–, pero que, no obstante, lo fueron al SEIA, habida cuenta que, en forma previa a la señalada definición jurisprudencial, era el parecer de esa autoridad que este último sistema se mantenía en vigencia, en tanto no se dictare el reglamento a que se ha hecho mención.

Tales situaciones, cabe precisar, se refieren a planes reguladores que, en el contexto descrito, se encuentran aún en revisión por parte del respectivo órgano del Servicio de Evaluación Ambiental, y a aquellos que obtuvieron una resolución de calificación ambiental favorable.

Sobre ese particular, este Ente Fiscalizador estima relevante tener en cuenta que, de conformidad con el artículo 22 de la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, los proyectos del sector público se someterán al sistema de evaluación de impacto ambiental "y se sujetarán a las mismas exigencias técnicas, requerimientos y criterios de carácter ambiental aplicables al sector privado".

Asimismo, que, desde esa perspectiva, es dable sostener que, tratándose de los instrumentos de planificación territorial, el servicio titular del respectivo proyecto se encuentra en una posición equivalente a la de los particulares que, en su calidad de interesados en obtener una autorización ambiental en el marco de la preceptiva legal de que se trata, acuden a la repartición competente.

En ese orden de ideas, corresponde, en seguida, recordar que, como se desprende de la reiterada jurisprudencia de esta Entidad de Control –v. gr., la contenida en sus dictámenes N°s. 53.858, de 2006, 16.238, de 2007 y 29.001, de 2011–, el reconocimiento de la buena fe, como sustento

básico de las relaciones jurídicas –de derecho público o privado–, constituye una aplicación directa de los principios generales del derecho que, en lo pertinente, limita la actividad administrativa, amparando en general las situaciones generadas sobre la base de la confianza de los particulares en la Administración, con la finalidad de brindar a tales relaciones la debida seguridad jurídica.

Siendo ello así, no cabe, luego, dejar de considerar que, como se consignó en los párrafos que anteceden, la autoridad con competencia en la materia, en forma previa a la emisión del dictamen N° 78.815, de 2010, sostuvo oficialmente el parecer de que la EAE sólo sería exigible una vez dictado el reglamento concerniente al procedimiento y plazos en virtud del cual se tramitará ese tipo de evaluación, circunstancia que, en definitiva, llevó a diversos municipios a la convicción de haber obrado al amparo de un régimen de legitimidad, al someter al SEIA proyectos concernientes a instrumentos de planificación territorial que quedaron sometidos, luego de la ley N° 20.417, a evaluación ambiental estratégica.

Es así como, naturalmente, a fin de dilucidar las situaciones planteadas, debe tenerse en cuenta la data de emisión de dicho dictamen –esto es, el 28 de diciembre de 2010–, por cuanto, habiéndose transcrito el mismo al Ministerio del Medio Ambiente y al Servicio de Evaluación Ambiental, y siendo públicos los pronunciamientos que efectúa este Organismo Contralor –los que, por lo demás, pueden ser consultados en la base de jurisprudencia que se encuentra a disposición del público en el sitio web de esta Institución–, el criterio definido en ellos no puede sino ser conocido a partir de la data de su expedición.

En consecuencia, tratándose de los instrumentos de planificación territorial que, de acuerdo a la preceptiva vigente sobre la materia, y a lo señalado en el dictamen individualizado precedentemente, debieron haber sido sometidos a EAE, pero que, sin embargo, lo fueron en cambio al SEIA, encontrándose pendiente su aprobación, debe concluirse que en el evento de que el ingreso a ese último sistema se haya verificado con posterioridad a la emisión del pronunciamiento en comento, dicha circunstancia no exime al municipio titular del proyecto del deber de someterlo a evaluación ambiental estratégica.

Por el contrario, en la misma situación, pero verificado el ingreso de los instrumentos de planificación territorial al SEIA con anterioridad al mismo dictamen, no será exigible a sus titulares someterlos a EAE, toda vez que ello significaría transgredir el amparo que el referido principio de buena fe brinda a las reparticiones que, en cumplimiento del parecer sostenido por la autoridad ambiental a esa época, realizaron dicho trámite en el convencimiento de ajustarse a la preceptiva contenida en la ley N° 19.300, aludida.

A su turno, y en armonía con lo expresado en los párrafos que anteceden, corresponde aseverar que en el caso de los planes reguladores que obtuvieron una resolución ambiental favorable, habiendo ingresado el respectivo proyecto al SEIA con posterioridad a la ley N° 20.417, su situación deberá ser resuelta teniendo en cuenta la fecha en que se inició el procedimiento que dio origen a las correspondientes resoluciones de calificación ambiental.

Por consiguiente, si esa fecha es anterior al 28 de diciembre de 2010, no resulta exigible el sometimiento de tales proyectos a evaluación ambiental estratégica, pero si es posterior, la obtención de la aprobación ambiental, en los términos señalados, no obsta a que los mismos deban ser evaluados conforme al régimen establecido por la preceptiva en vigor. Esto último considerando, además, que el ingreso al SEIA –que ha de calificarse de voluntario– no constituye un antecedente que permita a esta Entidad Fiscalizadora arribar a una conclusión diversa.

Finalmente, se ha estimado menester consignar que en el caso de instrumentos de planificación territorial que obtuvieron resolución ambiental favorable en el marco del SEIA –en los términos anotados–, respecto de los cuales sus titulares requieran realizar cambios a los proyectos aprobados, debe observarse el criterio contenido en el dictamen acerca de cuyo alcance se ha tratado en este pronunciamiento, de modo que si tales cambios constituyen una modificación sustancial de los respectivos planes reguladores, o los reemplazan o sistematizan, deben someterse a evaluación ambiental estratégica.

Osvaldo Vargas Zincke
Contralor General de la República
Subrogante

N° 49.301 Fecha: 05-VIII-2011 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Esta Contraloría General ha dado curso a la resolución N° 105, de 2011, del Gobierno Regional Metropolitano, a través de la cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), instrumento de planificación territorial que, con anterioridad, fue representado sobre la base de lo expresado en el oficio N° 4.916, de 2011, de este origen.

No obstante –y teniendo presente las circunstancias particulares de la modificación de que se trata, especialmente la relativa a la finalidad de generar soluciones habitacionales de carácter social– cumple señalar, atendido que el predio cuyo uso de suelo se modifica, denominado "Deportivo Lo Campino", corresponde a un área verde normada por el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA) –revisado, reformulado y actualizado por el decreto N° 66, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia–, que la autoridad administrativa será responsable de cautelar que la compensación de superficies de áreas verdes a que se refiere su artículo 117, sea efectuada en los términos previstos por el PRMS, debiendo informar a esta Entidad de Fiscalización de las medidas que se adopten al efecto.

Asimismo, es necesario puntualizar que, en lo sucesivo, deberá considerarse lo dispuesto en el referido artículo 117 –que propone, en lo que interesa, la desafectación de parte de las áreas verdes a que alude, no consolidadas–, regulación que deberá verificarse y cumplirse íntegramente al momento de la respectiva aprobación.

Por último, es menester manifestar que entiende esta Sede de Control que el Equipamiento Deportivo graficado en el Plano RM-PRM-09-T/101, dado su carácter transitorio, no corresponde a un equipamiento del nivel intercomunal como allí se consigna.

Con los alcances que anteceden, se ha tomado razón de la resolución N° 105, de 2011, del Gobierno Regional Metropolitano.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 55.556 Fecha: 02-IX-2011 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Concepción

Mediante el oficio de la suma, esa Contraloría Regional ha enviado a esta Sede Central, para su estudio, la resolución N° 116, de 2011, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que promulga la "Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, Zona ZTT-13 Puerto de Lota".

Al respecto, cumple esta División con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho acto administrativo:

1. En cuanto a la resolución en análisis, es del caso observar, sobre lo consignado en su numeral 2°, que al asimilar las normas de la zona que se elimina –ZTT-13– del Plan Regulador Metropolitano de Concepción –promulgado por la resolución N° 171, de 2002, del Gobierno Regional del Bío-Bío– a las de la Zona ZHM-36, de acuerdo a lo graficado en el plano MPRMC-06, la modificación de que se trata excede las competencias de un plan regulador metropolitano, toda vez que, v. gr., los artículos 3.1.3. –que permite, entre otros, el uso de suelo habitacional– y 3.1.5. –en tanto se refiere a una densidad habitacional bruta mínima igual o superior a la densidad promedio real existente en la zona o barrio donde se emplacen–, que regulan dicha zona, se apartan del ámbito propio de acción de este nivel de planificación territorial fijado por el artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), contenida en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, además de establecer en el último de los artículos anotados, una norma en función de un elemento variable e incierto. Lo propio se observa respecto del numeral 3° de la resolución de la especie, mediante el cual se viene aprobando el aludido plano MPRMC-06.

Asimismo, es dable reparar los artículos 3.1.4. –que dispone, en lo que interesa, que las actividades productivas a las que alude deberán optimizar sus procesos productivos con el fin de mejorar su calificación ambiental– y 3.1.7. –que prescribe que los planes reguladores comunales o seccionales deberán, cuando corresponda, establecer microzonas industriales, de bodegaje y/o de talleres, previa fijación de disposiciones "técnicas", urbanísticas y "ambientales", que mitiguen sus potenciales impactos o efectos en el entorno–, por cuanto regulan una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial.

2. Por otra parte, en lo que concierne al citado plano MPRMC-06, es menester objetar que omite indicar su escala y que no se advierte que se haya cumplido con lo dispuesto en el artículo 2.1.4. de la OGUC, según el cual los planos que conformen un instrumento de planificación territorial deberán confeccionarse sobre base aerofotogramétrica o satelital, debidamente georreferenciada (aplica dictámenes N°s. 3.307 y 21.206, ambos de 2010).

3. En seguida, sobre la consulta exigida en el N° 1 del artículo 2.1.9. de la OGUC, cabe señalar que no se incluyen los antecedentes referidos a la misma, toda vez que se acompañan algunas de las respuestas de los municipios –sin adjuntar el informe del asesor urbanista– y no se precisa si los restantes evacuaron o no el respectivo informe.

4. En diverso orden de ideas, cumple con advertir que la resolución aprobatoria del plan se encuentra remitida en dos versiones originales, de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente (aplica dictámenes N°s. 56.188 y 33.853, ambos de 2010), sin perjuicio de que las resoluciones deben emitirse en un único documento original.

5. Por último, en lo meramente formal, debe corregirse la referencia que se efectúa en los Vistos de la resolución en estudio al T.S. N° 74 (V. y U.) de 1992", atendido que dicha alusión corresponde al decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En mérito de lo expuesto, esa Sede Regional deberá representar la resolución N° 116, de 2011, del Gobierno Regional del Biobío, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 56.032 Fecha: 05-IX-2011 - Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Esta Contraloría General ha debido representar la resolución de la suma, a través de la cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) –aprobado por la resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago–, por cuanto no se ajusta a derecho.

En efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en el decreto N° 47, de 1992, de la misma Secretaría de Estado, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los planes reguladores como el de la especie constituyen instrumentos de planificación territorial que se encuentran sometidos a un procedimiento reglado de elaboración y aprobación, cuyo contenido, asimismo, se encuentra expresamente delimitado, fundamentalmente, en los aludidos cuerpos normativos.

En ese contexto, se advierte que la modificación de que se trata no se ajusta al referido ordenamiento jurídico, por las razones que a continuación se exponen, y que inciden en los artículos que en cada caso se indican, de la Ordenanza del PRMS.

1.- En relación a las normas urbanísticas que se señalan para las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC), debe consignarse que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, aquéllas deben ser establecidas –en los términos de que dan cuenta tales preceptos– en disposiciones transitorias, lo que no acontece en la situación que se analiza (artículo 3.3.7.).

Además, acerca de la expresión "actividades productivas calificadas como inofensivas que sean complementarias a las actuales actividades agrícolas, forestales o ganaderas existentes", empleada al regular los usos permitidos en tales ZUC, debe anotarse, por un lado, que ella implica una regulación en función de un factor incierto –dado por las actividades "existentes"– y, por otro, que, en todo caso, carece de la adecuada precisión (artículo 3.3.7, inciso segundo, párrafo primero).

Por otra parte, sobre el establecimiento de condiciones que dan lugar a la aplicación de normas urbanísticas especiales de densidad bruta máxima y coeficiente de constructibilidad para los proyectos que las satisfagan, cabe consignar, también sin perjuicio de lo sostenido en el párrafo primero de este número, que no corresponde referirse al "destino señalado", para aludir a tales condiciones (artículo 4.10.).

A lo anterior, es dable añadir que, tratándose de la condición consistente en "Contar proporcionalmente con las áreas verdes materializadas o garantizadas, incluyendo su mantención por un plazo mínimo de 5 años", no se establece el mecanismo mediante el cual debe determinase dicha proporción, como tampoco se pormenorizan los contenidos del "Convenio de Mantención de Aéreas Verdes" y del "Plan de Manejo y Mantención de las áreas verdes asociadas", a que se alude en su regulación, ni la forma de garantizar su ejecución mediante la determinación de los instrumentos que sean exigibles (4.10., N° 2).

Luego, en lo relativo a la condición de "Contar con la vialidad materializada o garantizada que sirva al terreno, incluyendo las conexiones con la vialidad existente", no se definen las modalidades bajo las cuales se regularan dichas garantías para asegurar la ejecución de esta condición (4.10., N° 3).

En seguida, en cuanto a la condición de "Contar con al menos un 6% del terreno destinado a uso equipamiento", debe objetarse que no se establezca el modo de calcular dicho porcentaje, en los casos en que se consideren áreas verdes forestadas para efectos de cumplir con tal requisito, si

se considera que la regulación de dichas áreas establece que "deberá dejarse al menos un 50% del terreno como área verde permeable, sin construcciones" (artículos 4.10., N° 4, y 5.2.4.5.).

Respecto de la condición relativa a "Contar con al menos un 8% del terreno destinado a uso residencial para vivienda social, la que no podrá ser compensada fuera de la superficie antes indicada", no se aprecia la forma de cumplimiento de la misma, habida consideración que tal destinación sólo puede verificarse en la medida que exista un proyecto de edificación de ese tipo de viviendas que, en la especie, no se exige. Tampoco se advierte si el cálculo de la densidad bruta máxima de los proyectos que se ejecuten en las ZUC considera o no a las referidas viviendas sociales (artículo 4.10., N° 5).

En lo que concierne, luego, a la emisión, por parte de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), de un informe de "factibilidad territorial" que dé cuenta del cumplimiento de dichas condiciones, se omite fijar la oportunidad en que dicha labor debe efectuarse. (Art. 4.10, inciso cuarto).

A su turno, en cuanto a los contenidos de dicho informe, no se define el alcance de la expresión "superficie total del sector", que se emplea al tratar el componente asociado a la "Factibilidad de conectividad" (artículo 4.10., inciso quinto, párrafo quinto).

En relación al componente "Factibilidad de supresión de riesgos" del mismo informe, es del caso manifestar que la exigencia a que hace alusión, en orden a que "el interesado deberá precisar las áreas directamente afectadas así como sus áreas de influencia, en concordancia con las características propias del riesgo y la magnitud del proyecto", carece de sustento normativo y se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la OGUC (artículo 4.10., inciso quinto, párrafo noveno).

Tratándose de la "Factibilidad de Evacuación de Aguas Lluvia", corresponde objetar que se disponga que la solución que se determine deberá ser aprobada por el Ministerio de Obras Públicas y/o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pues ello se aparta del ámbito de competencia de los planes reguladores (artículo 4.10., inciso quinto, décimo párrafo).

Finalmente, en relación con los sectores excluidos de la zona condicionada que se regula, corresponde anotar que, tratándose del denominado "Huertos Familiares", no se advierte si resultaría procedente aumentar el coeficiente de constructibilidad, y que en el caso del denominado "Área de influencia de la planta de tratamiento de aguas servidas La Farfana", el mismo no aparece graficado en los pertinentes planos, siendo del caso añadir que al disponerse, en relación con dicha área, que "podrán autorizarse proyectos con destino habitacional que cuenten con la certificación del organismo competente" y que "La Dirección de Obras Municipales previo al Permiso de Edificación deberá velar por el cumplimiento de esta exigencia", se regula una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, pues no corresponde que éstos entreguen competencias, atribuciones o responsabilidades a organismos públicos (artículo 4.10., inciso segundo, párrafos primero y tercero).

2.- En lo relativo a la modificación del cuadro del artículo 5.2.3.1., a fin de incorporar los parques intercomunales graficados en los planos que se indican, cumple observar, en relación con el "Parque Pudahuel Oriente", que su denominación difiere de la contenida en el plano RM-PRM-OS-100-ZUS, lámina 2 de 4, que consigna "Parque Pudahuel Poniente".

Además, corresponde observar que según se advierte de los respectivos planos, parte de algunos de los parques intercomunales proyectados que se señalan en esta disposición –v. gr., los parques "Colo-Colo", "Santa Laura", "Las Torres" y "General San Martín"– comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública que, acorde a lo prescrito en el artículo transitorio de la ley N° 19.939, se encuentran caducadas de pleno derecho por haber estado emplazados en el área rural, lo que resulta improcedente, atendido lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 59, de la LGUC que establece, en lo que importa, que "Caducada la declaratoria de utilidad pública, el inmueble afectado no podrá ser declarado nuevamente afecto a utilidad pública para los mismos usos incluidos en una declaratoria anterior".

3.- En diverso orden de ideas, corresponde objetar el establecimiento y regulación de la tipología denominada "Áreas Verdes Forestadas", toda vez que carece de sustento normativo y se aparta de lo dispuesto en el artículo 2.1.31. de la OGUC (artículos 5.2.4. y 5.2.4.5.).

Adicionalmente, cabe manifestar que no corresponde que en la Memoria Explicativa del instrumento en estudio, se considere a dichas áreas dentro de las áreas verdes que se incorporan a través de éste, toda vez que, según lo dispuesto en el nuevo artículo 5.2.4.5., ellas admiten, además del uso de suelo área verde, el uso de equipamiento en los términos que en esa disposición se establecen.

Sin perjuicio de lo anterior, es dable consignar, en relación con el cuadro de áreas verdes forestadas contenido en el artículo 5.2.4.5., que se omite incluir el área AF7 de la comuna de Maipú, que sí aparece individualizada en el cuadro de áreas verdes forestadas del artículo 4.10., N° 2, y en la lámina 2 de 4 del plano RM-PRM-08-100-ZUS. Asimismo, que la letra m) del N° 1, del artículo 1º de la resolución que se examina, al incorporar la tipología "Áreas Verdes Forestadas" después de la expresión "Áreas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural", omite señalar la disposición de la Ordenanza del PRMS que se modifica.

4.- Se advierten discrepancias entre las vías singularizadas en el cuadro que se agrega al artículo 7.1.1.1., denominado "Cuadro 5 Vialidad Expresa en Zonas Urbanizables Condicionadas, comunas de Quilicura, Renca, Pudahuel, Maipú y San Bernardo" y las graficadas en los respectivos planos. Así, v. gr., los tramos descritos para las vías E14P "El Retiro", E5P "Camino Valparaíso/Ruta 68", E33P "Lo Aguirre Sur", E4S "Camino Lonquén", E13S "Camino Internacional" y E13S "Acceso Sur", no concuerdan con lo graficado en las láminas del plano RM-PRM-08-1 aa-v; las vías E19S "Ruta 78 Autopista del Sol" y E1 S "Carretera Panamericana/Ruta 5/Av. Gral. Velásquez", no obstante estar graficadas en el respectivo plano, no se incluyen en el cuadro; la vía E8N, denominada "Camino a Lampa", aparece individualizada en el plano como "Camino Lampa a Camino Lo Boza", y la vía E14P "El Retiro" se encuentra individualizada con el código E14N.

Es del caso hacer presente, además, que no se indica en qué parte del artículo 7.1.1.1., de la Ordenanza del PRMS se agrega el mencionado cuadro de vialidad, y que no se ajusta a la numeración correlativa de los restantes cuadros de vialidad contenidos en los siguientes artículos de la Ordenanza del PRMS.

5.- Respecto del "Cuadro 10 Vialidad Troncal en Zonas Urbanizables Condicionadas, comunas de Quilicura, Renca, Cerro Navia, Pudahuel, Maipú, San Bernardo, La Pintana y Puente Alto", que se agrega al artículo 7.1.1.2., corresponde hacer extensivas las observaciones formuladas en el párrafo que antecede.

Por otra parte, corresponde observar que algunas de las vías a que alude comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública, que caducaron de pleno derecho, según lo dispuesto en el artículo transitorio de la ley N° 19.939, lo que resulta improcedente atendido lo dispuesto en el citado artículo 59, inciso sexto, de la LGUC. Tal es el caso, v. gr., de las vías T13P "5 Poniente/El Bosque", T13P "Costanera Oriente Río Mapocho", T10P "Costanera Norte Zanjón de la Aguada", T32P "Camino La Farfana", T38P "Pudahuel Poniente" y T33N "Costanera Poniente del Ferrocarril".

Lo propio cabe observar respecto de la vía "Colo-Colo" a que se refiere el nuevo artículo 10 transitorio que se viene estableciendo.

Además, en lo relativo a la singularización de las vías, se advierten discrepancias con lo graficado en los respectivos planos. Así, v. gr., los tramos de las vías T33N "Costanera Poniente del FFCC", T32N "José Miguel Infante", T16P "Ventisqueros", T3P "Río Viejo" y T36S "Juanita", no se encuentran graficados en el plano RM-PRM-O8-100-V como "Vialidad PRMS ZUC"; y los tramos descritos para las vías T25N "Lo Marcoleta", T1 N "Camino Lo Echevers", T24N "Lo Cruzat", T23N "O'Higgins", T27N "General San Martín", T2N "San Luis", T7P "Callejón de los Perros", T10P "Costanera Norte Zanjón de la Aguada", T13P "5 Poniente/El Bosque", T13P "Costanera Oriente Río Mapocho", T30P "El Descanso", T37P "Costanera Poniente Río Mapocho", T33S "San Francisco", T34S "John Kennedy", T35S "San Ricardo", T4SS "Paicaví-El Almendral", T17S "Camino El Mariscal/Domingo Tocornal", T3S "Portales Oriente", T15S "Camino La Vara", T16S "Costanera Norte Río Maipo" y T47P "Costanera Interior", no concuerdan con lo graficado en las láminas del referido plano.

Finalmente, resulta improcedente que la vía T22N "Costanera Norte Estero Las Cruces" considere dentro de su perfil al "Parque del Estero", y que dentro del ancho entre líneas oficiales de la vía T33N "Costanera Poniente del FFCC" se considere la "línea del ferrocarril", siendo del caso añadir, respecto de esta última vía, que no se señala que se encuentra emplazada también en la comuna de Lampa, de acuerdo con los tramos que se describen en el cuadro.

6.- Los cuadros de vialidad que contiene el nuevo artículo 10 transitorio que se establece, no indican las categorías de las vías a que se refieren, ni se consigna si son existentes, proyectadas o incluyen ensanches, a lo que es dable agregar que tampoco se indica la unidad de medida del ancho entre líneas oficiales que se señala para cada vía.

Tratándose del cuadro "Vías Sector Norte: Comuna de Quilicura-Renca", contenido en dicho artículo transitorio, se omite señalar que algunas de las vías que comprende se encuentran también emplazadas en las comunas de Lampa y Pudahuel. Además, se observan discrepancias en los tramos que describen a las vías "Av. Las Industrias", "Industrial", "Colo-Colo", "Santa Laura", "Av. Las Torres", "Miraflores" e "Infante Norte", con lo graficado en las láminas del Plano RM-PRM-08-100-V. Asimismo, no procede incluir al Parque del Estero dentro del perfil de la vía "Costanera Sur Estero Las Cruces".

Con todo, cabe hacer presente que el referido Parque del Estero no está incorporado en el listado de Parques Intercomunales contenido en el artículo 5.2.3.1., y que acorde al plano RM-PRM-08-100-ZUS, el parque contiguo a la última vía aludida corresponde al Parque Las Cruces Sur, que sí aparece consignado en el referido listado.

En seguida, en relación con el cuadro "Vías Sector Poniente: Comuna de Pudahuel-Maipú", que también se contiene en el nuevo artículo 10 transitorio, es menester anotar que la Avenida Diego Portales, a que en él se alude, no aparece identificada en el plano respectivo.

Asimismo, el tramo "5 Poniente-Av. Américo Vespucio", de la vía "El Descanso Sur", no coincide con lo graficado en el respectivo plano.

Por último, en cuanto al cuadro "Vías Sector Sur: Comuna de San Bernardo (Cerro Chena)", del precepto transitorio en comento, es del caso observar que el respectivo plano -RM-PRM-08-100-V- se denomina de manera diversa; que un tramo de la vía "Aeropuerto" se emplaza en la comuna de Cerrillos, lo que se omite consignar, y que se observan discrepancias en los tramos que describen a las vías "Las Acacias", "Rinconada de Chena", "Camino Borde Cerro", "Aeropuerto" y "Vista Hermosa", con lo graficado en la lámina 3 de 4 del citado plano.

7.- El plano RM-PRM-08-100-ZUS Zonificación Usos de Suelo, grafica un "Área de Reconversión de uso de suelo" y una "Zona Restringida al Uso Habitacional Mixto", sin que se advierta la regulación de dichas áreas en la Ordenanza que se viene aprobando. Además, dispone un "Límite Urbanizable" –categoría que no está contemplada en el ordenamiento legal y reglamentario que regula la materia–, y presenta diferencias en la simbología de sus láminas.

8.- En cuanto al plano RM-PRM-08-100-V, se observa en algunas vías proyectadas –cuya materialización se ha considerado como condición a cumplir por parte de los proyectos de construcción con factibilidad territorial dentro de las ZUC–, tales como las vías "Colo-Colo", "Santa Laura", "Avenida Las Torres", "Miraflores", "Infante Norte", "Aeropuerto", "Vista Hermosa" y "Camino El Cerrillo", se prolongan fuera del territorio de dichas ZUC.

9.- No consta que los planos que se vienen aprobando hubieren sido firmados por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme previene el artículo 2.1.9. de la OGUC, ni tampoco que se hayan completado sus viñetas en lo relativo al acuerdo del respectivo Consejo Regional.

10.- Por otra parte, en relación a las áreas de riesgos definidas en los planos que se examinan, cabe manifestar que no corresponde que se modifiquen, supriman o agreguen nuevas áreas, sin que se adjunten los antecedentes que lo justifiquen. Tal es el caso, v. gr., de la lámina 1 del plano RM-PRM-08-100-R, que omite graficar las áreas restringidas o excluidas al desarrollo urbano –"Afloramiento Potencial de Napa Freática", Área de Alto Riesgo de Derrumbes y Asentamiento Territorial", "Área recurrentemente inundable" y "Área de Riesgo Geofísico Asociados a Inundación Recurrente"– consignadas en los planos vigentes del PRMS y en el capítulo 8.2 de su Ordenanza; de la lámina 2 del mismo plano, en que el "Área recurrentemente inundable" graficada no se incluye en la viñeta, agregándose, además, un "Área de Restricción Habitacional" no incluida en la Ordenanza del PRMS vigente, ni tampoco en la resolución que se viene aprobando; de la lámina 4, en que se omite graficar el "Área de Alto Riesgo de Derrumbes y Asentamiento Territorial", vigente en los respectivos planos, y de la lámina 1 del plano RM-PRM-08-100-R, que grafica las áreas de restricción por riesgo "Por desborde de cauces y cuerpos de agua" y "Por acumulación de agua", que no se encuentran definidas en la Ordenanza del PRMS vigente, ni se regulan en la modificación que se viene aprobando.

11.- No consta que se hubiere efectuado la consulta a todas las Municipalidades cuyo territorio es vecino al regulado por el presente instrumento, según dispone el artículo 2.1.9., N° 1, de la OGUC.

12.- Luego, en cuanto al procedimiento de evaluación ambiental, es menester considerar que el primer proyecto referente a la modificación del PRMS, que se examina –que contaba con calificación ambientalmente favorable, otorgada por medio de la resolución exenta N° 180, de 2010, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, y que fue rechazado por el Consejo Regional–, fue objeto de modificaciones por parte de la SEREMI, que incidieron en diversos aspectos, a los que se alude en el informe adjunto al oficio N° 5.703, de 2010, por el cual dicha repartición consulta al Director del Servicio de Evaluación Ambiental, Región Metropolitana de Santiago, sobre la pertinencia de reingresar ese proyecto modificado a calificación ambiental.

En ese contexto, se advierte que tal informe no incluyó la totalidad de los cambios efectuados por la indicada SEREMI –v. gr., en el N° 4.5 de la Memoria Explicativa, bajo el epígrafe "Sistemas Ambientales: Cinturones y Cuñas" se indica que "la superficie de áreas verdes que agrega el PRMS sería de 2.577 hectáreas", cifra que difiere de lo indicado en el número 3.2 de la resolución exenta N° 180, del 2010, en el que se "propone reservar 2.731,7 hectáreas para parques y áreas verdes"– sin que, por ende, conste que la referida autoridad ambiental hubiere considerado todos los antecedentes al concluir, en su oficio N° 540, de 2010, que no debía ingresar nuevamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

13.- En lo formal, cabe señalar que el artículo 1° de la resolución que se examina contiene un numeral 1, en circunstancias que no existe un numeral 2; en el inciso primero del mismo artículo se omite consignar, entre los preceptos que se modifican, al artículo 7.1.1.1., sin perjuicio de que tampoco se hace referencia a aquellos que son objeto de una nueva numeración; en el literal a) del aludido numeral 1, no procede agregar los planos que se indican al Listado del Cuadro de Planos Originales incluido en el artículo 1.1. del instrumento que se modifica, toda vez que, atendido su contenido, se advierte que corresponden a modificaciones de planos ya incluidos en dicho cuadro; en el artículo 3.1.1.1. –que se modifica en virtud del literal c)–, al indicar los planos en que se grafican las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC), se omite señalar al plano RM-PRM-08-ZUS Zonificación Usos de Suelo, sin perjuicio de que, además, la expresión "PRM-08" aparece repetida, y que, al consignar los artículos que regulan dicha zona, omite incluir los artículos 7.1.1.1., sobre Vialidad Expresa, y 10 transitorio, relativo a vialidad en zonas urbanizables condicionadas; en el literal f), que modifica el artículo 4.4., debe precisarse que el área de densidad intermedia a que esa disposición se refiere está contenida en el inciso cuarto, y no en el inciso tercero como se señala; y, por último, en relación con el artículo 4.10., resulta objetable su numeración, por cuanto no existe artículo 4.9. en la Ordenanza vigente.

Finalmente, corresponde manifestar que el análisis relativo al establecimiento y regulación de las denominadas "Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC)", emplazadas dentro del límite de extensión urbana y que permiten, cumpliéndose determinadas condiciones asociadas a los proyectos que en ellas se ejecuten, aumentar la densidad bruta máxima y el coeficiente de constructibilidad, se ha efectuado, en esta oportunidad, teniendo en consideración las regulaciones contenidas en el instrumento actualmente vigente.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con

las observaciones formuladas precedentemente y con los criterios establecidos por esta Entidad de Control en su jurisprudencia –contenidos, v. gr., en los dictámenes N°s. 14.589, 21.511, y 34.426, de 2010, y 23.212, de 2011– se representa la resolución N° 89, de 2011, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

Año 2012

Nº 37.867 Fecha: 26-VI-2012 - Plan Regulador Intercomunal de Chillán-Chillán Viejo

Esta Contraloría General ha dado curso a la resolución Nº 83, de 2012, del Gobierno Regional del Bío-Bío, que promulga la modificación del Plan Regulador Intercomunal de Chillán-Chillán Viejo, por cuanto se ajusta a derecho.

Sin desmedro de lo anterior, cumple con manifestar, respecto a lo señalado en el resuelvo Nº 1 del precitado acto administrativo –en cuanto consigna que el sentido de la modificación de la especie es "prorrogar por 5 años a partir del 30 de junio de 2012 las declaratorias de utilidad pública correspondientes a los terrenos destinados a vías troncales propuestas"–, que la prórroga a que se refiere ese resuelvo solo procede respecto de los casos en que no hayan concurrido los supuestos establecidos en la normativa aplicable para que opere la caducidad a que alude dicha disposición (aplica dictamen Nº 61.874, de 2011).

Además, es dable puntualizar que el texto que se transcribe a continuación del mismo resuelvo, corresponde a la Memoria Explicativa de la propuesta de modificación de que se trata.

Asimismo, cabe advertir, en el señalado resuelvo Nº 1, que la referencia que se efectúa a la "Resolución Nº 114", corresponde a la "Resolución Nº 14" y que la mención efectuada en la "Conclusión" de la aludida Memoria Explicativa, al "31 de junio de 2012", debe entenderse referida al "30 de junio de 2012", acorde con lo indicado en el primer párrafo del antedicho resuelvo.

Por último, en relación a lo consignado en los resuelvos Nºs. 3 y 4, del documento que se viene aprobando, es menester anotar que la Administración deberá adoptar las medidas que fueren pertinentes a fin de dar cumplimiento a todos los trámites establecidos en el inciso final del artículo 2.1.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto Nº 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Con los alcances precedentes, se ha tomado razón del acto administrativo señalado.

Patricia Arriagada Villouta
Contralor General de la República
Subrogante

N° 70.559 Fecha: 14-XI-2012 - Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso

Esta Contraloría General ha debido representar la resolución Nº 153, de 2012, del Gobierno Regional de Valparaíso, a través de la cual se promulga el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), por cuanto no se ajusta a derecho, por las razones que a continuación se exponen y que inciden en los artículos de la Ordenanza que en cada caso se indican en relación con el referido documento en examen:

1. El artículo 7°, N° 2, al prescribir con respecto a las instalaciones de manejo de residuos sólidos domiciliarios no peligrosos, un distanciamiento "al interior del predio" de 300 metros, no se ajusta a los términos de los artículos 1.1.2. y 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en que se establece dicha norma urbanística (aplica criterio contenido en el dictamen N° 32.020, de 2009).

2. El reconocimiento de una faja no edificable con viviendas en torno a las áreas de inhumación que se dispone en la letra c), inciso segundo del artículo 9°, no corresponde a algunas de las áreas restringidas al desarrollo urbano que se contemplan en el artículo 2.1.17. de la OGUC (aplica dictamen N° 11.101, de 2010).

3. En los cuadros contenidos en el artículo 14 sobre las Densidades Brutas Promedio y Máximas aplicables a las comunas normadas por el presente instrumento de planificación territorial, según lo preceptuado en la letra f), N° 2, inciso tercero del artículo 2.1.7. de la OGUC, no resulta procedente que se incluya en ellos una fila acerca del "PROMEDIO AMV" de 55 hab/há y otra sobre el "PROMEDIO SBCQ-P" de 50 hab/há.

Además, no se advierte el sentido de que el inciso tercero del citado artículo incluya una fórmula para el cálculo de la densidad desde el momento en que la densidad promedio ya ha sido determinada, debiendo acotarse, por lo demás, que la remisión normativa que se efectúa a la Memoria Explicativa no resulta procedente.

4. Por su parte, al incorporar una reseña descriptiva –en los incisos primero de los artículos 16 al 32– de cada una de las zonas de extensión urbana que se establecen, efectúa una declaración sin contenido normativo. Lo mismo cabe señalar respecto de las declaraciones incorporadas en el inciso primero del artículo 45 –sobre áreas de riesgo de origen natural–, en los incisos primero y segundo del artículo 46 –sobre área de riesgo inundable o potencialmente inundable– y en el inciso segundo del artículo 39 –zona de infraestructura sanitaria de plantas de captación y distribución o tratamiento de agua potable ZI A– (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 21.206, de 2010, y 20.830, de 2012).

Adicionalmente, en relación con las zonas reguladas en los acápites sobre las Actividades Productivas de Impacto Intercomunal y las de Infraestructura de Impacto Intercomunal –correspondiente a los artículos 34 al 37 y 39 al 44–, es dable advertir que se establece dentro de los usos de suelo permitidos, el espacio público y el área verde, lo que se aparta del ámbito de acción propio de este nivel de planificación territorial, según lo prescrito en el inciso tercero, N° 2, letras d) y f), del artículo 2.1.7. de la OGUC. Lo propio cabe objetar en el citado artículo 37 en cuanto prohíbe expresamente el uso residencial.

5. Además, en el artículo 35 –Zona Productiva Portuaria ZEU PT– se establece una superficie de subdivisión predial mínima de 10.000 m^2, en circunstancias que uno de sus sectores, el que se ubica "frente a la Avenida Altamirano, Playa San Mateo" corresponde a un área urbana, excediendo lo

previsto en el inciso segundo del artículo 2.1.20. de la OGUC. Lo propio cabe señalar en relación con lo dispuesto en el artículo 43 –Zona de Infraestructura de Transporte ZP– que fija una subdivisión predial mínima de 10.000 m² (aplica dictámenes N°s. 40.372 y 47.417, de 2008, 32.020, de 2009, 19.300 y 20.830, de 2012).

6. En relación a las normas urbanísticas que se señalan para el Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable AR -1 –en la letra b) del inciso tercero del artículo 45–, debe consignarse, en lo que concierne a las áreas de extensión urbana, que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, aquellas deben ser establecidas en disposiciones transitorias, lo que no acontece en la situación que se analiza (aplica criterio contenido en el dictamen N° 56.032, de 2011).

Igualmente, sin desmedro de lo anterior, cabe objetar que se disponga como normas urbanísticas aplicables una vez que se cumplan los requisitos establecidos en el inciso quinto del artículo 2.1.17., de la OGUC al área de riesgo que se establece, que "en el área urbana y de extensión urbana regirán las disposiciones de las zonas aledañas, debiendo optar por la más restrictiva cuando proceda", por cuanto ello implica efectuar una regulación en función de un factor incierto y variable (aplica criterio contenido en el dictamen N° 56.032, de 2011).

Por último, en la letra d) del aludido inciso tercero en relación con el uso de suelo permitido, se omite indicar en los usos de suelo permitidos –equipamiento de clase deporte y esparcimiento–, acorde a lo preceptuado en la letra d), N° 3, inciso tercero del artículo 2.1.7. de la OGUC, que tal regulación es para los efectos de la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

7. Luego, la regulación del área de riesgo AR-1, contenida en el artículo 46, en lo que atañe al cumplimiento de disposiciones de otros cuerpos normativos –las del Código de Aguas, la ley N° 19.300 y su reglamento, y la Ley de Bosques–, constituye una materia ajena al ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial (aplica criterio contenido en el dictamen N° 68.122, de 2009).

Asimismo, es del caso señalar respecto del inciso final del precitado artículo que no procede eximir de la regulación del área de riesgo que se establece para los cauces y esteros, a aquellos terrenos en que se han ejecutado las obras de defensa, por apartarse de lo dispuesto en los artículos 2.1.7. y 2.1.17. de la OGUC, sin perjuicio que ello implica efectuar una regulación incierta y variable.

8. A su turno, en la descripción de las áreas verdes denominadas "AV Jardín Botánico", "AV Quilpué" y "AV Embalses Las Cenizas - El Caracol - El Plateado" del artículo 50 se hace referencia a tres parques intercomunales graficados en el respectivo Plano que no aparecen regulados en la Ordenanza que se examina.

9. Por su parte, en el artículo 52 no se advierte que se dé cumplimiento a lo dispuesto en la letra d), N° 3, inciso tercero del artículo 2.1.7. de la OGUC, en cuanto a fijar el uso del suelo para los efectos de aplicación del artículo 55 de la LGUC, toda vez que se limita a reproducir esa norma legal. Sin perjuicio de ello carece de sustento normativo que en su inciso segundo se requiera para el emplazamiento de los conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, "terrenos de superficie predial no inferior a 100 m² y equipamiento en predios cuya superficie predial no sea inferior a 400 m²".

10. En lo concerniente a la vialidad, y respecto de los cuadros contenidos en el artículo 54, cabe anotar que el tercer tramo propuesto para la vía VT-35v, no cumple con el ancho mínimo exigido por el artículo 2.3.2. de la OGUC; que las vías VT-24v y VT-25v se superponen en parte, conforme a su descripción y a lo graficado en el Plano Hoja 1; que no se definen con precisión dos de los tramos descritos para la vía VT-32v, en la parte referida al límite urbano, toda vez que en dicho Plano tal límite corresponde a un segmento de la vía; que el primer tramo de la vía VE-1q difiere de lo graficado en el correspondiente Plano; que resulta contradictorio que en la columna "Estado" se consigne el último tramo de la vía VT-13v, como existente, en circunstancias que en la de "Observaciones", se indique propuesta, y, en lo formal, que el primer tramo de la vía VT-27v se describe en una fila independiente.

Por otra parte, corresponde observar que algunas de las vías proyectadas comprenden terrenos anteriormente gravados con declaratorias de utilidad pública, las que, acorde a la prescrito en el artículo transitorio de la ley N° 19.939 que modificó el artículo 59 de la LGUC, se encuentran caducadas, lo que resulta improcedente, atendido lo dispuesto en el inciso sexto del citado artículo 59. Tal es el caso, v. gr., de la vía VT-27v en el tramo propuesto entre las vías VT-5v y Av. Matta, la que coincide con la vía 4-4 del artículo 20 del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso (PRIV); de la vía VT-35v en parte del tramo propuesto entre Calle Llanos de Curauma y la vía VE-1v con la vía 3-2 del artículo 19 del PRIV, y parte de la vía propuesta VT-2q con la vía 2-A-9 incorporada al PRIV mediante la resolución N° 31-4-077, de 1998, del Gobierno Regional de Valparaíso (aplica el dictamen N° 56.032, de 2011).

11. El numeral 1) del cuadro contenido en el artículo transitorio 2°, relativo a la dotación mínima de estacionamientos aplicable a las áreas de extensión urbana, al disponer que los estacionamientos deberán tener acceso a la vía pública, regula una materia ajena a los instrumentos de planificación territorial (aplica los dictámenes N°s. 51.664 y 33.853, ambos de 2010).

12. En el artículo transitorio 3°, letra k) –Zona de Extensión Urbana Mixta ZEU-11–, se fija la altura máxima según la superficie del predio, no siendo procedente condicionar dicha norma urbanística a situaciones de hecho (aplica criterio contenido en el dictamen N° 21.206, de 2010).

Además, en la letra l) –Zona de Extensión Urbana ZEU-12–, se exceptúa al "sector humedal de Tunquén" del uso de suelo Infraestructura permitido en dicha zona y, además, se establecen normas urbanísticas especiales para el "sector meseta de Tunquén", sin que, en ambos casos, se grafique claramente en el respectivo Plano los límites de tales sectores, o bien, se establezca como una subzona, según se previene en el artículo 2.1.10., de la OGUC (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 47.417, de 2008 y 11.101, de 2010).

Luego, en la letra o) –Zona de Extensión Urbana ZEU-15– del precitado artículo transitorio 3°, no procede incorporar, al uso de suelo permitido Equipamiento de seguridad, la expresión "asociado a obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas" (aplica criterio contenido en el dictamen N° 47.417, de 2008).

Lo anterior, sin perjuicio de señalar que no consta que la delimitación de dicha zona, correspondiente a los terrenos de la Armada, coincida con los deslindes del Fuerte Militar Aguayo y la Base Aeronaval, ambas del sector Torquemada, en aquella parte que enfrentan al camino internacional ruta 60, a la altura del cruce con el camino a Concón.

Por último, en las letras r) y s) de dicha disposición transitoria se norman las zonas ZEU-PP1 y ZP, las que también aparecen reglamentadas en los artículos 37 y 43 de la Ordenanza, lo cual resulta contradictorio, y, adicionalmente, la regulación de esas zonas se efectúa de manera diferenciada.

13. En seguida, en cuanto al Plano Hoja 1 que se adjunta, cabe observar que se trazan 7 áreas denominadas únicamente como Parques Intercomunales –uno en la comuna de Valparaíso, dos en la comuna de Viña del Mar, dos en la comuna de Quintero, uno en la comuna de Puchuncaví y uno en la de Quilpué–, sin que la Ordenanza en examen los establezca bajo una determinada regulación.

Igualmente, en relación con el Plano Hoja 1, no se grafica dentro de la comuna de Quilpué el sector denominado "Norponiente Área Urbana, sector Ex Estación Valencia" a que se alude en el artículo 22 de la Ordenanza como zona ZEU-7.

14. Asimismo, no aparece suficientemente fundado que algunas de las modificaciones efectuadas a la delimitación de diversas zonas con posterioridad a la Resolución de Calificación Ambiental N° 21, de 2011, que generan un cambio en las normas aplicables a los terrenos involucrados, no tengan el carácter de modificación sustancial para los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, relativos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Lo indicado precedentemente se aprecia, v. gr., respecto de terrenos que se emplazaban en la zona ZEU-1 que se cambian a las zonas ZEU-7 –aumentando la densidad y el coeficiente de constructibilidad– y ZEU-5 –aumentando el coeficiente de constructibilidad–; de terrenos de la zona ZEU-3 que se agregan a la zona ZEU-1 –aumentando la densidad y la altura–; de terrenos que se ubicaban en la zona ZEU-7 que se incorporan a la zona ZEU-1 –aumentando la altura–, y de terrenos que se situaban en la zona ZEU-8, que pasan a formar parte de la zona ZEU-4, aumentando la altura.

15. Finalmente, se advierte que se omite identificar diversas calles y avenidas que en los cuadros de vialidad de la ordenanza se mencionan al describir los tramos de las vías, vgr. de la vía expresa VE-1v, y las troncales VT-1v, VT-5v, VT-8v, VT-12v, VT-13v, VT-14v, VT-16v, VT-17v, VT-22v, VT-25v, VT-26v, VT-27v, VT-28v, VT-29v, VT-33v, VT-35v, VT-39v, VT-1q y VT-5q; que se grafica una vía paralela al sur de la vía VT-11v que no se define en los cuadros de vialidad de la ordenanza; que en las Hojas 1 y 2 del Plano no se identifica a las vías VT-17v y VT-19v descritas en dichos cuadros, y, por último, que no se traza el primer tramo de la vía VT-3v incluido en el cuadro del artículo 54 de la ordenanza.

16. En diverso orden de ideas, con respecto a la Memoria Explicativa, cabe efectuar las siguientes observaciones:

a) En los Estudios de Riesgos que se incluyen no aparece debidamente definida ni justificada la fijación de zonas de riesgo de inundación por cauce en relación con el Río Aconcagua, y los esteros de Mantagua, Quintero y Campiche.

b) Se enumera un listado de los monumentos nacionales ubicados dentro del territorio normado por dicho instrumento de planificación territorial, sin que en la Ordenanza o en el Plano se efectúe un reconocimiento de los mismos conforme a lo establecido en los artículos 2.1.7. y 2.1.18. ambos de la OGUC.

17. Por último, en lo referente al procedimiento de aprobación, no consta que se hubiere efectuado la consulta a todas las Municipalidades cuyo territorio es vecino al regulado por el presente instrumento –como es el caso de las comunas de El Tabo y Cartagena–, según dispone el artículo 2.1.9., N° 1, de la OGUC.

En lo meramente formal, cabe señalar que en los vistos –en el N° 1– y en los considerandos –N° 10 y 11– de la citada resolución en relación con el decreto con fuerza de ley N° 458 que se menciona, el año corresponde a 1975, y no al indicado; que en la letra g), del artículo 9° sobre resguardo de infraestructuras energéticas la normativa que la establece es el decreto N° 160, de 2008, publicado en el diario oficial de fecha 7 de julio de 2009, y no la que se menciona; que la denominación asignada a la zona ZEU PT –artículos 33 y 35–, a la zona ZP –artículos 38 y 43– y a la zona ZEU PP1 –artículo 37– no coincide con el cuadro de la simbología de los Planos; y, por último, la resolución en examen no incluye la página correspondiente al encabezado del artículo transitorio 3°.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con las observaciones formuladas precedentemente y con los criterios establecidos por esta Entidad de Control en su jurisprudencia, se representa la resolución N° 153, de 2012, de ese Gobierno Regional, la que se remite junto con sus antecedentes.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 6.271 Fecha: 29-I-2013 - Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limarí

Esta Contraloría General ha debido representar la resolución N° 17, de 2012, del Gobierno Regional de Coquimbo, a través de la cual se promulga el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limarí (PRIL), por las razones que a continuación se exponen:

1. No procede que el mismo PRIL, en su artículo 1°, del acápite "TEXTO RESOLUTIVO", disponga su aprobación, materia que corresponde a la resolución en examen, y que se encuentra abordada en el artículo 1° de ésta. Lo propio cabe acerca de lo dispuesto en el artículo 3° del mencionado acápite del PRIL.

Acerca, por otra parte, de lo señalado en el artículo 2° del acápite en comento, éste carece de contenido normativo.

2. La Ordenanza del PRIL omite definir el límite del territorio que comprende, en los términos dispuestos en el artículo 2.1.7. N° 1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada mediante el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Lo propio acontece respecto de los planos que se adjuntan.

3. No corresponde que el artículo 1° de la Ordenanza disponga que los instrumentos de planificación a que alude "forman parte de él y mantienen su vigencia". Sin perjuicio de ello, la información a que se refiere es propia del ámbito de la Memoria Explicativa y no de la Ordenanza.

4. No resulta procedente que en los artículos 3°, relativo a la obligatoriedad de las disposiciones del PRIL; 4°, sobre las materias no reguladas por dicho instrumento; 5°, que prescribe acerca de la supervigilancia e interpretación de sus normas; 6°, referido a las sanciones derivadas de su infracción; 8°, que regula el congelamiento; 9°, que dispone que los Planes Reguladores Comunales podrán precisar o disminuir áreas de riesgo; 17, que define las áreas de riesgo, y 18, que define las zonas no edificables, se regulen materias propias de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– o de la OGUC, o se remitan o reproduzcan las disposiciones de tales cuerpos normativos, apartándose, por lo demás, en algunos aspectos, de aquéllas (aplica criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°s. 23.209, 23.212 y 25.886, todos de 2011).

5. En cuanto a las Áreas Restringidas al desarrollo urbano, contenidas en el Título I, Capítulo 3, Párrafo 2, cabe observar que en el artículo 10 –de las zonas no edificables– se omite incorporar las zonas de restricción de aeródromos contenidas en los artículos 18.1. y 21.2., e indicar la normativa que determina las restricciones consignadas en las letras b) y f).

Asimismo, cabe anotar que el reconocimiento de "Fajas o terrenos de protección de cursos naturales de agua de acuerdo a la Ley de Bosques", que se dispone en la letra e) del precitado artículo 10, no corresponde a alguna de las franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa mencionadas en el artículo 2.1.17. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 70.559, de 2012).

Por último, y sin perjuicio de lo anterior, en la antedicha letra f) no se alude a una "faja de protección", sino que a los embalses que indica. Lo propio se observa en los artículos 18.4. y 21.2.

6. En lo que concierne al Área de Extensión Urbana, fijada en el Título II, Capítulo 1, Párrafo 3, es necesario señalar que al incorporar una reseña descriptiva, en la frase inicial del inciso primero de

los artículos 14.1. y 14.8.; en el inciso primero y segundo del artículo 14.2.; en el inciso primero de los artículos 14.4., 14.5. y 14.7., y en la segunda parte del inciso primero del artículo 14.6., se efectúan declaraciones sin contenido normativo (aplica dictámenes N°s. 21.206, de 2010, y 20.830 y 70.559, ambos de 2012). Lo mismo se observa en relación con la segunda frase del inciso primero de los artículos 16.1. y 16.2.; en el artículo 17; en el inciso primero del artículo 17.1.; en el artículo 18, y en la segunda frase del inciso primero del artículo 18.3.

En seguida, es del caso objetar que en los artículos 14.1. y 14.4. a 14.8., no se precisa en qué planos se grafican las zonas de extensión, situación que sí acontece respecto de los artículos 14.2. y 14.3.; que se aprecia que el artículo 14.4. alude a la localidad de "Flor de Valle Bajo", en la comuna de Monte Patria, la que no se grafica en los respectivos planos PRIL-01 y PRIL-04 y que, además, en el artículo 14.6. se indica que las zonas ZEU-6, corresponden a territorios ubicados al norte, surponiente y poniente del "Embalse La Paloma", en circunstancias que en los planos solo se grafican dos zonas ZEU-6 en ese sector, una al norte y otra al poniente de dicho embalse.

7. En el artículo 15, del Título II, Capítulo 1, Párrafo 4, se omite indicar que la "Zona de Infraestructura Energética" a que se refiere, corresponde a una zona de extensión urbana, tal como se expresa en la leyenda de los planos PRIL-01 y PRIL-06. Igualmente, se advierte que el "Parque Eólico Monterredondo", mencionado en dicho artículo, no se identifica con su nombre en el plano.

En la misma zona, es preciso reparar que se establece dentro de los usos de suelo permitidos, el uso área verde, lo que se aparta del ámbito de acción propio de este nivel de planificación territorial, según lo prescrito en el inciso tercero, N° 2 del artículo 2.1.7. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 70.559, de 2012). Lo propio cabe observar respecto de los artículos 16.1. y 16.2.

8. Los artículos 16.1. y 16.2., referidos a las Zonas de Extensión Urbana Productiva Molesta 1 y 2, respectivamente –regulados en el Título II, Capítulo 1, Párrafo 5–, incluyen entre las actividades productivas de carácter intercomunal, las calificadas como inofensivas, mientras que en el artículo 7, que regula las actividades de impacto intercomunal, no se considera esa calificación.

A continuación, es menester expresar que en el primer párrafo de los mencionados artículos 16.1. y 16.2., se alude a "áreas de apoyo" de las actividades productivas, distinción que no encuentra sustento en el artículo 2.1.28. de la OGUC. Lo propio, se advierte respecto de los usos de suelo permitidos para dichas zonas, en las que se establecen "instalaciones complementarias de apoyo a la actividad productiva".

Por último, que en el primer inciso del artículo 16.2. se indica que la zona ZEU PM-2 se emplaza al "sur" de la localidad de Combarbalá, en circunstancias que en el plano se ubica al "norte" de dicha localidad.

9. Sobre las Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano de Nivel Intercomunal, normadas en el Título II, Capítulo 1, Párrafo 6, cabe reparar que el "Área de Riesgo en Cursos Fluviales", consignada en los artículos 17.2. y transitorio 5.2., no se encuentra incluida en el estudio de riesgos que se acompaña, además de que tampoco se grafica en los planos pertinentes.

10. Respecto de las Zonas no Edificables de Nivel Intercomunal, a que se refiere el artículo 18, es pertinente manifestar que en el artículo 18.1. –Zona de Restricción de Aeródromos–, no se advierte la existencia de un decreto del Ministerio de Defensa Nacional que, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 y siguientes del Código Aeronáutico, y 2.1.29. de la OGUC, fundamente la

consagración de la referida zona de resguardo (aplica dictamen N° 48.301, de 2009). Lo propio debe mencionarse respecto del artículo 21.2.

Adicionalmente, en el artículo 18.3. –Zonas de Restricción de Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica–, no procede que se establezca que "Esta restricción se aplicará solamente a líneas de alta tensión con tensiones superiores a 66 Kv", por cuanto se trata de una materia regulada por la normativa sectorial pertinente (aplica criterio contenido en el dictamen N° 72.942, de 2012).

11. En cuanto a las Áreas de Protección del Recurso de Valor Patrimonial Cultural, a que se refiere el Título II, Capítulo 1, Párrafo 7, es dable reparar que en los planos PRIL-01 y PRIL-02, no se identifican los monumentos históricos que se detallan en el artículo 19.2.

12. Respecto del Área Rural, normada en el Título II, Capítulo 1, Párrafo 9, se advierte que en el artículo 21.2. "Definición de Zonas no edificables de Nivel Intercomunal", carece de sustento normativo la inclusión de la "Zona de Restricción Vertederos".

En seguida, que en el "Área Rural (AR)", se omite establecer los usos de suelo permitidos para efectos de la aplicación del precitado artículo 55 (aplica dictamen N° 79.559, de 2012).

13. Por otra parte, en el artículo 22, contenido en el Título II, Capítulo 2, Párrafo 1, referido a la red vial pública intercomunal, se omite incluir la vía expresa "Ruta 5", considerada en los planos PRIL-01, PRIL-02 y PRIL-06.

14. Acerca del cuadro de vías troncales en la provincia de Limarí, incluido en el artículo 22.1., del Título II, Capítulo 2, Párrafo 2, cabe hacer presente que la vía 43-Ch, una porción del tercer tramo de la vía D-55 –entre el límite sur de la zona AU y el límite sur de la zona ZEU-1–, y el noveno tramo de la misma vía D-55 –correspondiente a la zona ZEU-6 Embalse Cogotí–, no se representan como vías troncales en los respectivos planos; la descripción del segundo tramo de la vía D-55 –en el acceso norte del tranque La Paloma– no coincide con lo graficado en los planos PRIL-01 y PRIL-04, ya que en éstos ese tramo se dibuja en dos trechos, y hasta el límite "sur" de la zona AU, y no "oriente" como se consigna en el cuadro; el último tramo de la vía D-605 se describe desde el límite norte de la zona AU, en circunstancias que en los planos PRIL-01 y PRIL-02 se grafica a partir del límite norte de la zona ZEU-2; la vía 45-Ch se describe hasta el límite "sur" de la zona ZEU PM-1, a diferencia de los planos PRIL-01 y PRIL-02, en los que se dibuja hasta el límite "oriente" de esa zona; la descripción de la ruta D-643, relativa a la localidad de Socos, se repite; la vía D-525 se detalla hasta el límite oriente de la zona ZEU-2, discrepando de los planos PRIL-01 y PRIL-02, en los que se traza hasta el límite oriente de la zona ZEU-1, y que el tramo de la vía D-71 descrito, y graficado en el plano PRIL-02, en la localidad de Combarbalá, coincide con el último tramo de la vía D-55 del mismo cuadro.

15. En el artículo 22.2, relativo al cuadro de vías troncales del borde costero de la comuna de Ovalle, cumple observar, que no se identifican los terrenos definidos como ensanche de vías –v. gr., las vías D-560, D-570, RP-5 y RP-6–, y, por ende, las franjas afectas a utilidad pública, según lo dispone el artículo 2.3.1. de la OGUC, toda vez que no se señalan, tanto en el cuadro como en los planos respectivos, los anchos entre líneas oficiales existentes, los metros de ensanche proyectados, ni el costado de la vía que se ensancha (aplica criterio contenido en el dictamen N° 48.301, de 2009).

Además, es del caso puntualizar que la vía D-560 se describe como un tramo único, en circunstancias que en los planos PRIL-01 y PRIL-06 se grafica con tres bifurcaciones; que la misma vía se describe hasta el límite "oriente" de la zona ZP-MN, discrepando de los planos aludidos, en

el que se dibuja a partir del límite "norte" de la zona ZP-VN, y que la descripción de la vía RP-5 se efectúa en función de la "ZAV Sector Punta El Toro", en circunstancias que en los mencionados planos dicho punto se encuentra en la ZEU-7.

16. En el cuadro de vías troncales de la ciudad de Ovalle, contenido en el artículo 22.3., no se identifican los terrenos definidos como ensanche de vías, v. gr., las vías "Vicuña Mackena", "Benavente", "Av. Circunvalación", "Ruta 43", "Av. La Paz", "Chacabuco", "Amalia Errázuriz", "La Feria", "Camino a Huamalata" y "Manuel Peñafiel", verificándose la misma situación en los planos correspondientes.

Asimismo, cabe señalar que en el precitado cuadro, se contiene una serie de vías cuya denominación no se consigna en el plano, v. gr. "Vicuña Mackena", "Soldado Sánchez", "Camino Vecinal", "Ariztía Poniente", "Benavente", "Ariztia Oriente", "Av. Circunvalación", "Prolongación A. Circunvalación", "Acceso Norte", "Ruta 43", "Av. La Paz", "La Feria", "Chacabuco", "Amalia Errázuriz", "Camino a Huamalata" y "Manuel Peñafiel". Lo propio se aprecia respecto de la "Qbda. El Ingenio" que se menciona en la observación relativa a la vía "Soldado Sánchez".

Por otra parte, la descripción de la vía "Av. Circunvalación" considera el tramo hasta "Camino a Sotaqui", en circunstancias que del plano y de la descripción de la vía "Benavente", contenida en el mismo cuadro, se concluye que dicha vía termina en "Benavente": Finalmente, en el cuadro no se incluye el tramo de la vía "Vicuña Mackena" entre "Ariztia Poniente" y "Ariztia Oriente", graficado en los respectivos planos.

En diverso orden de ideas, resulta del caso anotar que del análisis del documento en examen y del Plan Regulador Comunal de Ovalle –aprobado por resolución N° 21, de 2004, del Gobierno Regional de Coquimbo, publicado en el diario oficial el 25 de junio de 2004–, se advierte una serie de vías cuya declaratoria de utilidad pública, de parte o de la totalidad del tramo, caducaron, v. gr., las vías "Soldado Sánchez", "Vicuña Mackena", "Benavente", "Prolongación A. Circunvalación", "Av. La Feria", "Camino a Huamalata" y "Manuel Peñafiel".

17. Respecto del cuadro de dotación mínima de estacionamientos del artículo transitorio 2°, es del caso puntualizar que en el destino residencial no se precisa si los metros cuadrados que se detallan son de superficie edificada o útil; en los casos en que se establece la dotación mínima de estacionamientos en base a los espectadores, falta indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo (aplica dictamen N° 47.417, de 2008); en la clase comercio, se alude a "Materiales de Construcción" lo que no dice relación con un destino y, finalmente, no se observa el sentido de incluir el texto "(además del espacio de trabajo)" en el destino "Talleres de reparación de vehículos y Garajes", de la clase Servicios Artesanales.

18. En el artículo transitorio 4.1. –Zona de Extensión Urbana Productiva Molesta 1–, se incluye como uso permitido el de "equipamiento de apoyo a la actividad productiva", distinción que no encuentra sustento en el artículo 2.1.33. de la OGUC, que fija las clases de equipamiento. Lo mismo cabe observar en el artículo transitorio 4.2. –Zona de Extensión Urbana Productiva Molesta 2– (aplica dictamen N° 31.416, de 2009).

19. Excede el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial, que en el artículo transitorio 5.1., se regule la instalación de construcciones en terrenos con las inclinaciones que ahí se indican (aplica dictámenes N°s. 47.417, de 2008 y 32.020, de 2009).

20. En el artículo transitorio 6.2., se observa que la altura máxima debe indicarse en metros o pisos y que no se debe incluir "Altura máxima vivienda/dependencias" y "Altura máxima Iglesia", por cuanto esa norma debe establecerse por zona o subzona, acorde a lo señalado en el artículo 2.1.10. de la OGUC.

21. En el cuadro de vías colectoras de la provincia de Limarí, incluido en el artículo transitorio 7° –Vialidad Estructurante–, es menester anotar que la vía D-523 se detalla como perteneciente a la localidad de "Seron" en lugar de la de "Samo Alto", como se describe en los planos PRIL-01 y PRIL-03; la vía D-563, se define entre los límites "norte" y "sur" de la zona ZEU-2 de San Julián, no obstante que esa vía se encuentra dibujada en los respectivos planos, entre los límites "oriente" y "poniente" de la misma zona; la vía D-563-569, se especifica desde el límite "norte" de la zona ZEU-2, a diferencia de lo contenido en los respectivos planos, en los que se grafica a partir del límite "oriente" de dicha zona; no se advierte el sentido del código de vía D-561-565, por cuanto en el plano el tramo descrito se grafica solo como vía D-565; el primer tramo de la vía D-597, se define hasta la intersección con la ruta D-725, en lugar de la ruta D-769, incluida en los planos atingentes; el último tramo de la misma vía D-597, en la localidad de Juntas, se describe desde el límite "norte" de la zona ZEU 4, en lugar del límite "sur" de acuerdo con los planos respectivos; el primer tramo de la vía D-565 se repite con el mencionado anteriormente como vía D-561-565; la vía D-565 se detalla en su paso por la localidad de San Julián y Tabalí, en circunstancias que de acuerdo con los planos concernientes, esa vía no recorre dichas localidades; el código de la vía D-557, que atraviesa por Monte Patria, no corresponde al código de la vía que recorre dicha localidad –D-597–, indicado en los respectivos planos; la vía D-725, que se describe en la localidad de Tulahuén, es la vía D-769, de acuerdo con los planos respectivos; la vía RP-2 se detalla a partir de la vía D-55 en circunstancias que en el plano se grafica desde la vía D-505 y, por último, se incluyen vías colectoras que en el plano no se identifican como tales, v. gr., D-505, en su cuarto tramo –Trapiche–, D-597, en su cuarto tramo –Chilecito–, D-525 –Sol del Pacífico–, D-555, en sus dos tramos –Las Ramadas y Unión Campesina–, D-575 –Limarí–, D-599 –borde sur del Embalse La Paloma– y D-985 –Limarí–.

22. En distinto orden de ideas, en relación con los planos, se advierten los siguientes reparos:

a) La numeración de las líneas de coordenadas norte-sur contenida en el plano general PRIL-01 no coincide con la de los planos de detalle PRIL-02, PRIL-03, PRIL-04 y PRIL-05. Además, el área de los planos de detalle PRIL-03, PRIL-04 y PRIL-05 no coincide con el área de los mismos consignada en el plano general PRIL-01. Por último, la numeración de las coordenadas del plano de detalle PRIL-03 se encuentra desfasada respecto de las líneas de coordenadas.

b) En cuanto a la leyenda de los planos, corresponde anotar que las zonas ZEU PM-1 y ZEU PM-2 no se denominan "de extensión urbana", de acuerdo con los artículos 16, 16.1. y 16.2. de la Ordenanza; el color –azul– del achurado de la zona ZIE no es el mismo utilizado en la lámina –café–; el color del "área de riesgos curso fluvial" no se distingue del de los ríos y esteros, como tampoco del que define las zonas de restricción de embalses; se consigna la zona de restricción de canales de regadío como ZR-CF en lugar de ZR-CR, tal como lo prescribe el artículo 18.5. de la Ordenanza; no se distingue el color de la zona ZP-VN del de la zona ZP-PC, y se denomina la zona ZP-VN como "área de protección del recurso de valor patrimonial" en lugar de "valor natural", como prevé el artículo 19.1. de la Ordenanza.

c) Existe una serie de discrepancias entre el plano general PRIL-01 y los planos de detalle, v. gr., en el plano PRIL-01 se grafican dos áreas de riesgo por relaves mineros –la primera en

Quilitapia y la segunda en Combarbalá, ambas en la comuna de Combarbalá–, con dos círculos sobrepuestos, en circunstancias que en el respectivo plano de detalle PRIL-05, dichas zonas se definen con un solo círculo; en el citado plano PRIL-01 se grafican tres círculos grises, color que pertenece al de las áreas de riesgo por relaves mineros –uno al norte de la localidad de Recoleta, el segundo al sur de Combarbalá y el tercero en la localidad de Pichasca–, sin que el primero de ellos se fije en el plano de detalle de esa localidad –PRIL-02–, siendo del caso agregar, además, que los dos últimos se grafican en los planos de detalle –PRIL-03 y PRIL-05, respectivamente– como zonas de riesgo de vertedero ZR-V; en el plano PRIL-01, se omite graficar la zona de subestaciones eléctricas ZR-SE –al oriente de Las Mollacas–, y la zona ZR-VF –al oriente del embalse La Paloma–, consignadas en el plano PRIL-04.

d) El plano PRIL-01 no da cuenta de las 43 áreas de riesgo por relaves mineros, ZN-RV, que se consignan en los puntos 2.1.5, letra a) y 7.3.5.4, de la Memoria Explicativa, ni de los cuatro vertederos incluidos en el mismo punto, letra b), de dicha Memoria.

e) En los planos PRIL-01 y PRIL-02, en la localidad de Trapiche, se grafica un tramo de vía que no se consigna en los cuadros de vialidad; se detalla una vía troncal proyectada en la ciudad de Ovalle, entre la Ruta 43 y el Camino a Huamalata, que no se incluye en el cuadro de vías troncales del artículo 22.1. de la Ordenanza, y se dibuja como colectora, en la localidad de Tabalí, un tramo de la vía N° 563, que no se detalla en el respectivo cuadro.

f) En los planos PRIL-01 y PRIL-04, parte del tercer tramo de la vía D-55 –entre el límite sur de la zona AU y el límite sur de la zona ZEU-1, de la localidad de Huana–, no se grafica como troncal, lo que difiere de lo señalado en el cuadro de vías troncales del artículo 22.1 de la Ordenanza. Además, se grafica un tramo de vía colectora en la localidad de Pedregal, que no se detalla en el respectivo cuadro de vías.

g) En los planos PRIL-01 y PRIL-05, el noveno tramo de la vía D-55 –contemplado en la zona ZEU-6 Embalse Cogotí–, no se grafica como troncal, como se consigna en el cuadro de vías troncales del artículo 22.1. Además, se grafica una vía colectora en la localidad de Combarbalá, que no se detalla en el cuadro correspondiente del artículo transitorio 7°.

h) Por último, en los planos PRIL-01 y PRIL-06 se grafica el sector Punta del Viento como "Área de Protección del Recurso de Valor Natural", ZP-VN, sin que dicha área se mencione en el artículo 19.1 de la Ordenanza.

23. En lo referente al procedimiento de aprobación del PRIL, no consta que se hubiere efectuado la consulta a todas las Municipalidades cuyo territorio es vecino al regulado por el presente instrumento –como es el caso de la comuna de Vicuña–, según dispone el artículo 2.1.9., N° 1, de la OGUC (aplica dictamen N° 70.559, de 2012).

24. Asimismo, no aparece suficientemente fundado que la ampliación del límite de extensión urbana de la zona ZEU-2 en la localidad de Punitaqui, efectuada con posterioridad a la Resolución de Calificación Ambiental N° 88, de 2011, ampliándose dicho límite, no tenga el carácter de modificación sustancial para los efectos de la aplicación de los artículos 7° bis y siguientes de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, relativos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica (aplica dictamen N° 70.559, de 2012).

25. Finalmente, en lo meramente formal, cabe señalar que en el artículo 11, se omite precisar el Ministerio del que emanan los decretos que ahí se citan, además de que no se incluye el decreto

N° 128, de 2011, del Ministerio de Educación, que define como Zona Típica el Poblado de Barraza; en el artículo 13 no se advierte el sentido de incluir en el título del cuadro referido a las densidades el texto "proyección 2028"; el artículo 21 no tiene texto; en el artículo 14.4. se alude a la localidad de "Las Sossas", lo que difiere tanto del cuadro de vías del artículo 7°, en el que se nombra como "Sosas" –en las observaciones de la vía D-505–, como del plano PRIL-01, en el que se señala "La Sossa"; en el mismo artículo se mencionan las localidades de "El Codito" y "Hurtado", a diferencia del plano en el que se denominan "Los Coditos" y "Río Hurtado", respectivamente; en los planos PRIL-02 y PRIL-04, las zonas de Restricción de Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica, son denominadas ZR-LTEE, en lugar de ZR-TE como lo define su leyenda; en el plano PRIL-04, al sur de la localidad de Monte Patria, se define una zona de restricción de vía férrea –ZR-VF– con la simbología perteneciente a una zona de restricción vertedero –ZR-V–; las áreas de riesgo por remociones en masa de laderas, consignadas en los artículos 17.1. y transitorio 5.1., deben designarse como áreas o zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.1.17. de la OGUC; la zona ZR-TE se denomina de manera diversa en los artículos 18.3. y 21.2.; por último, no corresponde que en la Ordenanza se incluyan notas al pie de página, con el objeto de regular aspectos que deben ser tratados en el cuerpo de la misma, tal como acontece, v. gr., en las páginas 15, 16, 17, 18, 29 y 30.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con las observaciones formuladas precedentemente y con los criterios establecidos por esta Entidad de Control en su jurisprudencia, se representa la resolución N° 17, de 2012, del Gobierno Regional de Coquimbo.

Osvaldo Vargas Zincke
Contralor General de la República
Subrogante

N° 50.407 Fecha: 08-VIII-2013 - Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Esta Contraloría General ha debido representar la resolución Nº 70, de 2013, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, a través de la cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) –aprobado por la resolución N° 20, de 1994, de ese mismo gobierno regional–, por cuanto no se ajusta a derecho.

En efecto, realizado el pertinente examen de juridicidad, se advierte que la modificación de que se trata –contenida anteriormente en la resolución N° 89, de 2011, de ese Gobierno Regional, y que fue representada por esta Entidad de Control mediante su dictamen N° 56.032, de 2011–, no ha subsanado suficientemente los reparos consignados en ese documento.

Así, procede reiterar lo señalado en el N° 10 de tal pronunciamiento, en orden a que no corresponde que se modifiquen, supriman o agreguen nuevas áreas de riesgo sin que se adjunten los antecedentes que lo justifiquen. Ello, por cuanto las "Áreas de Alto Riesgo de Derrumbe y Asentamiento Territorial", graficadas en las láminas 3 y 4 del plano RM-PRM-08-100-R –que difieren de aquellas establecidas en el respectivo plano del PRMS vigente–, no se encuentran fundadas en el pertinente estudio de riesgo, según lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), sancionada en el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

También, cabe insistir en lo expresado en el N° 11 del referido dictamen –en el sentido de que no consta que se hubiere realizado la consulta a todas las Municipalidades cuyo territorio es vecino al regulado por el presente instrumento, según dispone el artículo 2.1.9. de la OGUC–, ya que de la documentación examinada en esta oportunidad, no se aprecia que la referida consulta se hubiere efectuado a la Municipalidad de Huechuraba.

Por otra parte, es menester formular las objeciones que a continuación se indican, concernientes a las modificaciones realizadas con motivo de la representación de la antedicha resolución N° 89, de 2011.

1.- En relación con lo dispuesto en el artículo 4.9. –precepto agregado por el N° 1, letra h), de la resolución en estudio–, es del caso hacer presente, en lo que atañe a la condición de desarrollo consistente en "Contar con la vialidad materializada o garantizada que sirva al terreno, incluyendo las conexiones con la vialidad existente" –regulada en el apartado 1.3.–, que se incluyen vías o tramos de estas que, a la fecha, se encuentran materializadas. Tal es el caso, v. gr., de Av. Lo Marcoleta, Colo-Colo, O´Higgins, Miraflores, El Retiro, Río Viejo Norte, Camino a Valparaíso (Ruta 68), Lo Aguirre Sur, Pudahuel Poniente, Ruta 78 Autopista del Sol, Camino Casas Viejas, Camino La Farfana, Camino Rinconada, Las Acacias, Acceso Sur, Carretera Panamericana Sur/Ruta 5/Av. General Velásquez, Paicaví y Camino El Mariscal.

En seguida, en el cuadro del acápite 1.3.1. –"VIALIDAD SECTOR 1– Comunas de Quilicura, Renca, Cerro Navia y Pudahuel", se advierten discrepancias entre los tramos descritos para la vía E14P El Retiro y lo graficado en el plano RM-PRM-08-100-ZUS lámina 1 de 4, toda vez que en el citado plano se omite graficar como "Trazado de Factibilidad de Conectividad Vial" el tramo entre las vías E7P y T21P, en circunstancias que este se encuentra incluido en el mencionado cuadro.

2.- En cuanto a lo previsto en la letra i), que modifica el inciso primero del artículo 6.1.3.1. "Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y de Servicio de carácter industrial", es menester observar que al reemplazar la expresión "Son aquellas establecidas por el presente Plan, graficadas en los planos RM-PRM-92/1A, RM-PRM-95-CH-1.A y RM-PRM-02-pTM/cBP-1.A. y se rigen por las siguientes normas" por "Son aquellas establecidas por el presente Plan, graficadas en los planos

RM-PRM-92/1A modificado parcialmente por el plano RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 4 de 4, RM-PRM-95-CH-1.A y RM-PRM-02-pTM/cBP-1.A., que se rigen por las siguientes normas", no se hace referencia a la lámina 1 de 4 del plano RM-PRM-08-100-ZUS, la que también modifica el plano RM-PRM-92/1A.

Lo propio procede manifestar respecto de la modificación del artículo 6.1.3.4. "Zonas Industriales Exclusivas Existentes con Actividades Molestas", dispuesta en la letra j), en cuanto no indica que la lámina 1 de 4 del plano RM-PRM-08-100-ZUS modifica el plano RM-PRM-ZIER-01-1A/9B.

3.- En lo que concierne al plano RM-PRM-08-100-ZGS, se aprecia que la superficie de las áreas verdes AV 1 y AV 2 de las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y de las Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC), que de acuerdo a su leyenda alcanza a 2.206,37 hectáreas, no coincide con la superficie de áreas verdes que, según indica la Memoria Explicativa –v. gr., en el apartado "Objetivos y Acciones Principales", página 5; en el apartado "Sistemas Ambientales: Cinturones y Cuñas", página 65, y en el N° 4.6 "Superficie Área de Extensión Urbana y Reconversión Final", página 67–, se propone reservar, ascendente a 2.557 hectáreas.

Por otra parte, cabe anotar que las superficies correspondientes a las condiciones de desarrollo señaladas en la leyenda del referido plano no resultan equivalentes a los porcentajes de la superficie total del sector que para cada una de dichas condiciones se consigna.

4.- En el plano RM-PRM-08-100-ZUS, lámina 4 de 4, se observa que las vías "Camino El Cerrillo" y "Santa Filomena", se grafican fuera del área regulada, sin perjuicio de que, además, se advierte una disminución del área de "Uso Habitacional Mixto" en el sector surponiente de la comuna de San Bernardo que no obedece a los reparos formulados por esta Contraloría General en su dictamen N° 56.032, de 2011, sin que se acompañen antecedentes que lo justifiquen.

Por último, en lo meramente formal, es del caso apuntar, en relación con el visto N° 108 de la resolución en estudio, que debe eliminarse la expresión "para subsanar observaciones a la propuesta"; que no se adjuntan los planos individualizados en los vistos N°s. 10 a 21 y 131 a 138, ni se indica la fecha de los mismos; que en los N°s. 2.3 y 2.4 del mencionado artículo 4.9. que se agrega, se alude a "porcentaje total de aporte vial del sector" y "porcentaje total de aporte de área verde del sector", respectivamente, en circunstancias que la simbología del plano RM-PRM-08-100-ZGS se refiere a Superficie Total Uso Vial del Sector y a Superficie Total Uso Área Verde del Sector; que en el artículo 11° Transitorio –agregado en el N° 1, letra ñ), de la resolución en estudio– debe aclararse el sentido de la expresión "servicios de salud de atención ambulatoria" contenida en el cuadro de su letra c); y que en el plano RM-PRM-08-100-ZUS, lámina 4 de 4, se incluye, en la comuna de Puente Alto, una "Zona de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial Eliminada", en un sector aledaño al río Maipo, la que no corresponde en su totalidad a la zona prevista en el PRMS vigente.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con las observaciones formuladas precedentemente y con los criterios establecidos por esta Entidad de Control en su jurisprudencia, se representa la resolución N° 70, de 2013, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 66.458 Fecha: 16-X-2013 - Plan Regulador Intercomunal Costero Región de Tarapacá

Mediante el oficio de la suma, se ha remitido por esa Contraloría Regional, para su estudio, la resolución N° 39, de 2013, del Gobierno Regional de Tarapacá, que promulga el Plan Regulador Intercomunal Costero Región de Tarapacá (PRICT).

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación:

1. No es pertinente que el mismo PRICT, en el artículo 1°, del acápite "ORDENANZA", disponga su aprobación, materia que corresponde al acto administrativo en examen, y que se encuentra abordada en el resuelvo 1° de éste (aplica el dictamen N° 6.271, de 2013, de esta Sede de Control).

2. No resulta procedente que en los artículos 1.2.2., acerca de la modificación de las disposiciones de los planes reguladores comunales por este instrumento; 1.2.3., sobre materias no reguladas por el PRICT; 1.2.4., relativo a la interpretación de sus normas; 1.2.5., referido a la sanción en caso de infracción; 2.1.3., que regula el congelamiento; 2.3.1., que exige un estudio fundado a los proyectos que se emplacen en áreas de riesgo; 2.3.2., que dispone que los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir áreas de riesgo; 2.3.3., inciso primero, que define las zonas no edificables; 3.2.1., inciso tercero, que trata de la incorporación de las normas del PRICT a los planes reguladores comunales; 3.9.1., inciso segundo, que determina la aplicación del decreto ley N° 3.516, de 1980, en el área rural, y 5.1.1., concerniente al carácter supletorio de las disposiciones transitorias que se establecen, se regulen materias propias de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– o de su Ordenanza General (OGUC) –sancionada mediante el decreto N° 47, de 1992, de esa singularizada Cartera Ministerial–, u otros cuerpos normativos, y se remitan o reproduzcan sus disposiciones, apartándose, por lo demás, en algunos aspectos de aquéllas (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 23.209, 23.212, y 25.886, todos de 2011 y 6.271, de 2013, de este origen).

3. El reconocimiento que se efectúa de una faja no edificable con viviendas en torno a las áreas de inhumación, prevista en la letra c), inciso segundo del artículo 2.3.3. –Zonas no edificables–, no corresponde a algunas de las áreas restringidas al desarrollo urbano que se contemplan en el artículo 2.1.17. de la OGUC (aplica los dictámenes N°s. 11.101, de 2010 y 70.559, de 2012, de este órgano Contralor).

Luego, en cuanto a las zonas no edificables que se reconocen en las letras d), g) y h) del mencionado artículo 2.3.3., se omite indicar la normativa que las establece, y, en el caso de aquella faja contenida en la letra j), que sólo se aplica en las áreas rurales.

4. No resulta pertinente que el inciso segundo del artículo 3.2.1. –Área Urbana AU– disponga que las normas urbanísticas aplicables en dicho territorio sean las previstas en los planes reguladores comunales a que alude. Sin desmedro de ello, la información a que se refiere es propia de la Memoria Explicativa y no de la Ordenanza. Lo propio cabe apuntar acerca de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 3.6.1. en cuanto a los tipos de riesgos que pueden presentarse (aplica el dictamen N° 6.271, de 2013, de esta Entidad Fiscalizadora).

5. Por su parte, al incorporar una reseña descriptiva –en el inciso primero de los artículos 3.3.2., 3.3.3. y 3.3.4.– de cada una de las zonas de extensión urbana que se mencionan, se efectúa una declaración sin contenido normativo. Lo mismo es dable consignar respecto de las expresiones

vertidas en el inciso primero de los artículos 3.6.2., 3.6.3., 3.6.4., 3.6.5., 3.6.6. y 3.6.7. –sobre las áreas de riesgo que se regulan–, y de las incorporadas en el inciso primero de los artículos 3.9.1., 3.9.3., 3.9.4. y 3.9.5. –dentro del acápite referido al área rural– (aplica los dictámenes N°s. 21.206, de 2010, 20.830 y 70.559, ambos 2012, y 6.271, de 2013, de esta Sede de Control).

6. Asimismo, en relación con las zonas normadas en los artículos 3.4.2. –Zona Productiva Molesta ZPM–, 3.4.3. –Zona Productiva Contaminante ZPC–, 3.5.1. –Zona de Infraestructura Sanitaria ZI-S–, 3.5.2. –Zona de Infraestructura Energética ZI-E–, 3.5.3. –Zona de Infraestructura de Transporte Aeroportuario ZI-TA– y 3.5.4. –Zona de Infraestructura de Transporte Portuario ZI-TP– cabe señalar que se establece dentro de los usos de suelo permitidos, el espacio público y el área verde, lo que se aparta del ámbito de acción propio de este nivel de planificación territorial, según lo prescrito en el inciso tercero, N° 2, letras d), e) y g), del artículo 2.1.7. de la OGUC (aplica el dictamen N° 70.559, de 2012, de este Órgano de Fiscalización).

Luego, el título "Normas Urbanísticas de subdivisión y edificación" del apartado ii) del inciso segundo del aludido artículo 3.4.2., difiere del texto del cuadro que las establece, ya que éste no incluye normas que regulen los procesos de subdivisión, sino de superficie predial mínima. Lo propio cabe expresar respecto del inciso segundo de los anotados artículos 3.5.1., 3.5.2., 3.5.3. y 3.5.4. de la Ordenanza que se analiza (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 11.101, de 2010, de esta Entidad de Control).

7. En relación a las normas urbanísticas que se señalan para las áreas de riesgos de los artículos 3.6.2. –Áreas propensas a avalanchas, rodados o aluviones ARR-1–, 3.6.3. –Áreas de riesgo natural por pendiente ARR-2–, 3.6.4. –Áreas de remoción y escurrimiento torrencial ARR-3–, 3.6.5. –Áreas inundables o potencialmente inundables ARR-4–, 3.6.6. –Áreas con riesgo generado por actividades o intervención humana ARR-5– y 3.6.7. –Áreas con peligro de ser afectadas por fallas geológicas ARR-6–, debe consignarse, en cuanto a aquellas situadas en áreas de extensión urbana, que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, deben ser establecidas en disposiciones transitorias en forma supletoria, lo que no acontece en las situaciones que se analizan (aplica el dictamen N° 70.559, de 2012, de esta Contraloría General).

En seguida, y sin desmedro de lo anterior, en cuanto a las Áreas con peligro de ser afectadas por fallas geológicas ARR-6 del artículo 3.6.7., cabe observar que al disponer como normas urbanísticas aplicables, una vez que se cumplan los requisitos previstos en la OGUC, que "serán las establecidas en la zona o área colindante", efectúa una regulación en función de un factor incierto y variable (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 56.032, de 2011 y 70.559, de 2012, de este Organismo Fiscalizador).

8. Por su parte, en el artículo 3.9.4. –Área Rural 1 ARU-1– al fijar el uso del suelo para los efectos de aplicación del artículo 55 de la LGUC, no se precisa si el equipamiento de las clases comercio, seguridad y servicios sólo se autoriza para la ARU-1 "colindante a AP Desembocadura Río Loa" o también rige para los restantes territorios en que se establece. Además, no corresponde que respecto de la clase servicios se refiera únicamente a los servicios profesionales públicos por apartarse de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.33. de la OGUC.

9. En lo concerniente a los cuadros de vialidad del artículo 4.1.1., cabe anotar que las proyecciones en algunos tramos de las vías se perfilan con un ancho inferior al mínimo exigido por el artículo 2.3.2. de la OGUC. Tal es el caso del primer tramo de la arteria Arturo Fernández (T-26), el segundo tramo de la vía Av. 6 (T-11), y el primer tramo de la Ruta CH-15 Huara-Colchane (E-2).

Además, se observa que las vías Av. Chijo (T-6) y Av. La Pampa (T-10) se superponen en parte, conforme a su descripción y a lo graficado en la lámina N°4 del respectivo Plano; que no se definen con precisión los tramos descritos para las vías Pedro Prado (T-16) y Av. La Tirana (T-16), toda vez que el límite de una corresponde al inicio de la siguiente. Lo mismo acontece con las vías Juan Martínez (T-25) y Av. Desiderio García (T-25), así como con Av. Costanera Alto Molle (T-5) y Av. Circunvalación Este (T-5); que no se describe el tramo de la vía Av. Circunvalación (E-4) entre las vías T-21 y E-3, incluido en la lámina N°4 del Plano, y, por último, se define la vía Av. Circunvalación (E-3) con un tramo único, en circunstancias que en la indicada lámina N° 4 del Plano se grafica con dos bifurcaciones, en su tramo entre las vías E-4 y T-5.

Adicionalmente, cabe apuntar que no se identifica si la distancia entre líneas oficiales propuesta corresponde a una apertura o un ensanche, y, en este último caso, los hitos –ejes, líneas de calzada, soleras, aceras, entre otros– a partir de los cuales debe contemplarse el respectivo ensanche, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.3.1. de la OGUC. Ello acontece, v. gr., en las vías Av. Las Parcelas (T-4), Av. Los Pepinos (T-5), Av. Costanera Alto Molle (T-5), Av. Circunvalación Este (T-5), Av. 6 (T-11), Prolongación Variante Ruta 1 (T-12), Av. Parque (T-13), Variante Ruta 1 Alto Hospicio (T-14), Arturo Fernández (T-26) y Ruta CH-15 Huara-Colchane (E-2) (aplica el dictamen N° 44.803, de 2011, de este órgano Fiscalizador).

Finalmente, corresponde observar que en los señalados cuadros, algunas de las vías troncales proyectadas o tramos de las mismas, comprenden terrenos anteriormente afectos a declaratoria de utilidad pública, las que habrían caducado según lo dispuesto en el artículo 59 de la LGUC. Dicha situación se presenta respecto de la Av. Las Parcelas (T-4) entre Presidente Lagos Escobar y el límite urbano sur de Alto Hospicio; la Av. Los Pepinos (T-5) entre T-4 Av. Las Parcelas y Los Parrones; la Av. Costanera Alto Molle (T-5); la Av. Circunvalación Este (T-5); la Av. Macarena Sánchez (T-8) entre Calle 5 y T-5 Av. Circunvalación Este; la Av. 6 (T-11), entre Calle 39 y T-4 Av. Las Parcelas; la arteria Prolongación Variante Ruta 1 (T-12) y la Av. Parque (T-13).

10. En el artículo 5.1.2. –de carácter transitorio– relativo a las normas urbanísticas supletorias para las zonas de extensión urbana que enumera, no se advierte el sustento jurídico de condicionar las aplicación de esas disposiciones a los proyectos de urbanización que singulariza –en la letra b) "Zona de Extensión Urbana 2 ZEU-2", iv), "Normas Urbanísticas Complementarias" del citado precepto– cuando se ejecuten los trazados de la vía que expresa (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 18.674, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).

Sin desmedro de lo expresado, no aparece que el Sector Los Verdes a que se alude, se haya delimitado en el Plano o en la Ordenanza. Además, cabe reparar que la norma de antejardín se fije en función de la categoría de la calle que enfrenta. Lo propio es dable observar en relación con la fijación de esta última norma efectuada en el apartado iii) de la citada letra b), y en las letras a) y b) del artículo transitorio en comento (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 54.958 y 68.122, ambos de 2009, 11.101, de 2010 y 45.794, de 2013, de este origen).

Asimismo, en los cuadros de las normas urbanísticas de subdivisión y edificación de las zonas que se reglamentan en las letras a), b), c), d), e), f), g) y h) del anotado artículo 5.1.2., se incluyen normas de "superficie predial mínima", en circunstancias que, según su contenido, debieran referirse a "superficie de subdivisión predial mínima" (aplica los dictámenes N°s. 20.830 y 49.789, de 2012, de este Organismo Contralor).

11. En cuanto a la dotación mínima de estacionamientos detallada en el cuadro del artículo 5.2.1., se precisa que ésta se determina, para el destino Hotel, en base a camas o habitaciones, faltando indicar la forma en que se efectuará el respectivo cálculo (aplica los dictámenes N°s. 47.417, de 2008 y 49.789, de 2012, de esta Sede de Control).

12. En distinto orden de ideas, en cuanto a las láminas del Plano, se advierten los siguientes reparos:

a) Se omite identificar diversas calles que en los reseñados cuadros de vialidad se mencionan al describir los tramos de las vías. Especialmente, ello acontece en relación con las vías troncales Pedro Prado (T-16), Av. Chipana (T-24), Arturo Fernández (T-26), Av. Las Parcelas (T-4), Av. Los Pepinos (T-5), Av. Macarena Sánchez (T-8) y Av. 6 (T-11).

b) Se observan divergencias con los respectivos cuadros de vialidad, a saber, no se grafican las arterias Ruta Proyectada 1 (T-31) ni Variante Ruta 1 Alto Hospicio (T-14) que allí se describen.

c) Se advierte una serie de discrepancias con el Plano Estudio Fundado de Riesgo, las que se presentan con las zonas relativas a las áreas propensas a avalanchas, rodados o aluviones definidas en el Plano como ARR-1, al no coincidir con las de condiciones altas o muy altas de deslizamientos y caídas de bloques indicadas en el plano precedentemente individualizado, v. gr., en las quebradas de Chiza, Suca, Minimini, Tiliviche, Interior de Caleta Sarmenia, Cerro Carrasco y cabo Pabellón de Pica. Lo propio se aprecia con la zona ARR-2, que define las áreas de riesgo natural por pendiente, abarcando en su mayoría terrenos con pendiente inferior al 15% según el ya citado plano y, asimismo, la delimitación del área definida para las zonas ARR-3, relativas a las áreas de remoción y escurrimiento torrencial, debido a que no guarda relación con la información definida en el antedicho Plano Estudio Fundado de Riesgo.

d) No se reconocen como Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano aquellos territorios propensos a inundación costera por tsunami que se especifican en el punto 3.2.5 de la Memoria Explicativa e identificados en el plano singularizado en la letra c) precedente, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.1.17. de la OGUC.

e) Se grafican dos áreas ARR-5 en la comuna de Alto Hospicio, pero la Ordenanza –en su artículo 3.6.6– y la Memoria Explicativa sólo indican la existencia de una, relacionada al vertedero El Boro.

f) Se observa que las "Áreas con peligro de ser afectadas por fallas geológicas ARR-6", se denominan en el Plano como "Áreas de riesgo asociadas a fallas geológicas activas".

g) En la Ordenanza se reconocen "Áreas con peligro de ser afectadas por fallas geológicas ARR-6", pero en el Plano únicamente se grafican líneas sin superficie relacionada, lo que no se condice con lo expresado en la página 47 de la Memoria Explicativa en cuanto propone un perímetro de 1 km. alrededor de la falla.

h) La representación del Centro Urbano Playa Blanca-Bahía Chiquinata de la lámina N° 4, no grafica el límite urbano de la misma.

i) No consta que las láminas del Plano que se viene aprobando hubieren sido firmadas por el Intendente, el Secretario Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.9. de la OGUC (aplica el dictamen N° 56.032, de 2011, de esta Entidad de Control).

13. En otro orden de consideraciones, en cuanto a la Memoria Explicativa, cabe efectuar las siguientes observaciones:

a) El Estudio de Riesgos que se incluye no se encuentra debidamente suscrito por los profesionales especialistas que lo han elaborado.

b) Se enumera un listado de los monumentos nacionales ubicados dentro del territorio normado por dicho instrumento de planificación territorial, sin que en la Ordenanza o en el Plano se efectúe un reconocimiento de ellos conforme a lo establecido en los artículos 2.1.7., inciso tercero, N° 2, letra i) y N° 3, letra b), y 2.1.18., ambos de la OGUC, y que, asimismo, se fijen las normas urbanísticas que correspondan.

c) En lo concerniente a los límites norte –que se delimita "hasta su intersección con una línea paralela a 2 km al oriente de la Ruta 5"–, y oriente –que "corresponde a una línea paralela a 2 Km al oriente de la Ruta 5 hasta 4 km aprox. al norte de la intersección entre la Ruta 5 y la Ruta CH-15 Huara-Colchane"–, según se describe en la Memoria Explicativa, se aprecia que no coinciden con los trazados en las láminas N°s. 1, 2 y 3 del Plano, donde, según mediciones a la escala enunciada, se grafican distante al oriente de esa Ruta 5, en alrededor de 0,6 a 3 km, alcanzando distancias menores en las intersecciones a las quebradas de Tiviliche y Tana.

En lo que atañe a la Evaluación Ambiental Estratégica, es necesario objetar que se omite dar cuenta de lo previsto en el artículo 7° quáter de la ley N° 19.300 –sobre Bases Generales del Medio Ambiente–, en orden a que en la resolución a que se alude se señalará, entre otros, "el contenido del informe ambiental y las respectivas consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable que debe incorporar la política o plan para su dictación, así como los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan o política, y los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de dicho plan o política en el mediano o largo plazo". Sin desmedro de lo anterior cabe agregar que el informe ambiental que se adjunta no se encuentra suscrito por quien lo elaboró (aplica los dictámenes N°s. 49.074 y 48.885, de 2013, de este Organismo de Fiscalización).

Por último, en lo referente al procedimiento de aprobación, no consta que se hubiere efectuado la consulta a todas las Municipalidades cuyo territorio es vecino al regulado por el presente instrumento –como es el caso de la comuna de Pica–, según dispone el artículo 2.1.9., inciso primero, N° 1, de la OGUC.

Igualmente, no se aprecia que se hubiere analizado la pertinencia de iniciar un proceso de consulta, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 del decreto N° 124, de 2009, del Ministerio de Planificación, que reglamenta el artículo 34 de la ley N° 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas (aplica los dictámenes N°s. 53.841, de 2012 y 49.868, de 2013, de esta Sede de Control).

En lo meramente formal, cabe apuntar que en el visto N° 1 de la citada resolución en relación con el decreto con fuerza de ley N° 458 que se menciona, el año corresponde a 1975, y no al anotado; que no se acompañan los documentos a que se alude en los considerandos N°s. 9 y 19; que en los oficios singularizados en los vistos N°s. 10 a 13 no se cita su fecha de emisión; que falta concordar el artículo 2.3.3. "Zonas no edificables" con el artículo 3.6.8. en que se reconoce la zona no edificable por restricción de aeropuerto; que bajo el Título 3 se asigna al Capítulo "Generalidades" el N° 3.1 y que en sus letras b) y c) se agrega, como áreas del Plan, a las actividades productivas y la infraestructura de impacto intercomunal; que bajo el epígrafe

"Capítulo 3.5 Infraestructura de Impacto Intercomunal" se aprecia un texto a continuación sin que se asigne a un artículo determinado; que en los artículos 3.6.8. y 3.7.1. no se precisa el Ministerio de origen de los decretos a que allí se alude; que, en el artículo 3.8.1., N° 2, el vocablo "Plata" resulta ininteligible, y que para el trámite de la toma de razón, en el resuelvo N° 4, no procede nombrar a la "Contraloría Regional de Tarapacá".

Igualmente, es del caso reparar que en relación con el Plano la delimitación del área rural ARU-1, incluye terrenos, en el sector Punta Gruesa, al interior del límite de extensión urbana; que la gráfica y los colores utilizados para definir la vialidad secundaria y los caminos de tierra, así como la que representa los cursos de agua permanentes y las quebradas intermitentes, no permiten una adecuada lectura atendida su similitud; que las zonas de extensión urbana 4 que se trazan en el borde costero de Pisagua –en la lámina N° 2– no se consigna el símbolo ZEU-4; que entre las láminas N°s. 3 y 4 no existe la correspondiente continuidad, omitiéndose un tramo entre las coordenadas 7772500 y 7775000 Norte; que no se aprecia la necesidad de incluir los tramos, en dos láminas distintas, las N°s. 4 y 5, de las coordenadas 7747500 y 7735000 Norte, en las láminas N°s. 5 y 6, los tramos de las coordenadas 7722500 y 7710000 Norte, en las láminas N°s. 6 y 7, los tramos de las coordenadas 7695000 y 7685000 Norte, y en las láminas N°s. 7 y 8, los tramos de las coordenadas 7662500 y 7657500 Norte; que se incorporen en el Plano figuras no citadas en la simbología de la viñeta, v. gr. Alrededores de Negreiros, en la lámina N° 3 y, por último, que el nombre "Chanavayita", en las láminas N°s. 5 y 6, no aparece anotado correctamente.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con las observaciones formuladas precedentemente y con los criterios establecidos por esta Entidad de Control en su jurisprudencia, procede que esa Sede Regional represente la resolución N° 39, de 2013, del Gobierno Regional de Tarapacá, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 74.392 Fecha: 15-XI-2013 - Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Esta Contraloría General ha dado curso a la resolución N° 153, de 2013, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, a través de la cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por la resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, por cuanto se ajusta a derecho.

En efecto, realizado su examen de juridicidad, y sin perjuicio de que el análisis relativo a las denominadas "Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC)" y "Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC)" ha sido efectuado teniendo en consideración las regulaciones previstas en el instrumento de planificación territorial actualmente vigente, en armonía con lo manifestado en el dictamen N° 56.032, de 2011, de este origen, se advierte que en la modificación de que se trata, contenida anteriormente en las resoluciones N°s. 89, de 2011 y 70, de 2013, ambas de ese Gobierno Regional –las que fueron representadas por esta Entidad de Control a través del citado pronunciamiento y del oficio N° 50.407, de 2013, respectivamente–, se han subsanado los reparos planteados por este Organismo Fiscalizador en los antedichos dictámenes.

Con todo, y habida cuenta de que los planos RM-PRM-08-100-ZGS, RM-PRM-08-100-ZUS y RM-PRM-08-100-R han sido remitidos en seis versiones originales, esa repartición deberá adoptar las medidas conducentes a que tales documentos, en lo sucesivo, sean emitidos en un único ejemplar original de cada uno.

Con los alcances que anteceden, se ha tomado razón del acto administrativo señalado.

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

N° 76.619 Fecha: 22-XI-2013 - Plan Regulador Intercomunal Cachapoal Poniente

Mediante el oficio de la suma, se ha remitido por esa Contraloría Regional, para su estudio, la resolución N° 22, de 2013, del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, que promulga el Plan Regulador Intercomunal Cachapoal Poniente.

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1. No resulta procedente que en los artículos 1.1-1., inciso segundo, sobre materias no reguladas por el Plan; 1.1-2., en cuanto se refiere a las disposiciones legales aplicables en el área rural; 1.1-2. –en el Capítulo 1.1 MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO–, que trata de la incorporación de las normas del Plan a los planes reguladores comunales; 2.1-4., relativo a las concesiones o explotaciones mineras regidas por el Código de Minería; 2.2-1., N° 3, que preceptúa sobre las instalaciones que se ubiquen en el área rural; 2.3-1., que señala que la Dirección de Obras Municipales deberá exigir el estudio a que alude, y dispone que los planes reguladores comunales podrán precisar o disminuir áreas de riesgo; 2.3-2., acerca de la modificación de cauces naturales y artificiales; 2.3-3., inciso primero, que define las zonas no edificables; 2.4-1., que reconoce como protegidos por el ordenamiento jurídico vigente a los Parques Nacionales, Reservas Nacionales y Monumentos Naturales e indica que las áreas o elementos que se declaren en lo sucesivo se entenderán automáticamente reconocidos; 3.2-2., letra a), que fija la densidad promedio; 3.5-2., inciso tercero, que previene que en las áreas urbanas normadas por un instrumento de planificación comunal se considerará la precisión que de estas zonas haga el mencionado instrumento; 3.5-4., inciso tercero, que exige un estudio fundado de riesgos y propuestas de mitigaciones a las obras o su modificación que se ubiquen en sectores de riesgo o cercano a ellos, e inciso final, en lo que atañe al cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Bosques; 3.8-1., inciso primero, que determina la aplicación del decreto ley N° 3.516, de 1980, en el área rural, y 5.1-1., concerniente al carácter supletorio de las normas transitorias que se establecen, se regulen materias propias de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) –aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo– o de su Ordenanza General (OGUC) –sancionada mediante el decreto N° 47, de 1992, de esa Cartera Ministerial–, u otros cuerpos normativos, y se remitan o reproduzcan sus disposiciones, apartándose, por lo demás, en algunos aspectos de aquéllas (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 23.209, 23.212, y 25.886, todos de 2011 y 6.271, de 2013, de este Organismo Contralor).

2. Acerca, por otra parte, de lo indicado en el artículo 1.1-1. –en el Capítulo 1.1 MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO– éste carece de contenido normativo (aplica el dictamen N° 6.271, de 2013, de esta Contraloría General).

3. Luego, no se advierte el sentido de la regulación que se efectúa en el instrumento de planificación territorial en examen respecto de las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructura de impacto intercomunal, habida consideración que no se define alguna zona en que se emplacen ni las que revisten tal categoría, no obstante que distintos preceptos del mismo se refieren a ellas, tales como los artículos 2.2-1. –que permite el uso de suelo infraestructura sanitaria para el tratamiento de aguas servidas–, 2.2-2. –que establece exigencias de estacionamientos para la infraestructura de impacto intercomunal que menciona–, 3.4-1. –que fija las condiciones de localización de la infraestructura sanitaria de captación, abastecimiento y tratamiento de agua disponible para el área urbana y de extensión urbana– y 3.4-2. –que disponen las normas urbanísticas para la infraestructura aeroportuaria–. Sin perjuicio de ello, se omite determinar las normas urbanísticas para la infraestructura energética y de transporte aludida en el indicado artículo 2.2-2.

Sin desmedro de lo anterior, es menester señalar que, en los precitados artículos 3.4-1. y 3.4-2., se permite como uso de suelo el espacio público y el área verde, y se prohíbe el residencial (vivienda y hospedaje) y equipamiento (salud, educación), lo que se aparta del ámbito de acción propio de este nivel de planificación territorial, acorde a lo prescrito en el inciso tercero, N° 2, letras d), e) y g), del artículo 2.1.7. de la OGUC (aplica los dictámenes N°s. 70.559, de 2012, y 66.458, de 2013, de este Órgano de Fiscalización).

4. Por otro lado, es del caso apuntar que para la zona típica "Poblado de Zúñiga" que se reconoce en el artículo 2.4-2., no se establecen las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como a las nuevas edificaciones que se ejecuten, conforme lo prevé el artículo 2.1.18. de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 61.681, de 2013, de este origen).

5. En el artículo 3.1-2., no se especifica que el territorio sobre el cual se aplicarán las normas del Plan sólo alcanza a una parte de las comunas de Pichidegua y Las Cabras, siendo del caso añadir que el documento en estudio no precisa el límite del territorio al cual éste se aplica, según lo preceptuado en el N° 1 del inciso tercero del artículo 2.1.7., de la OGUC (aplica criterio contenido en el dictamen N° 6.271, de 2013, de esta Contraloría General).

6. No resulta pertinente que el artículo 3.2-1. –Área Urbana AU– disponga que las normas urbanísticas aplicables serán las previstas en los planes reguladores comunales que indica –consignados en el cuadro denominado "Zonas Urbanas Consolidadas"–. Sin desmedro de ello, la información a que se refiere este precepto es propia de la Memoria Explicativa y no de la Ordenanza (aplica los dictámenes N°s. 6.271 y 66.458, ambos de 2013, de este Organismo Fiscalizador).

7. Luego, en el artículo 3.2-2. –"Densidades promedio y Máximas"– se omite incluir el cuadro correspondiente a las densidades brutas máximas que, por lo demás, aparece en la página 100 de la Memoria Explicativa.

8. Por su parte, al agregar una reseña descriptiva –en el inciso primero de los artículos 3.3-4. y 3.3-5.– para las zonas de extensión urbana que se regulan, se efectúa una declaración sin contenido normativo. Lo mismo es dable consignar respecto del artículo 3.4-1., inciso primero -acerca de la infraestructura sanitaria–; del inciso primero de los artículos 3.5-1., 3.5-3., 3.5-4. y 3.5-5. –sobre las áreas de riesgo que se reglamentan–; del inciso primero de los artículos 3.8-2., 3.8-3., y 3.8-4. –dentro del acápite atingente al área rural–, y, por último, al referirse a las áreas rurales "de vocación agrícola prioritaria" en el artículo 3.8-1. (aplica los dictámenes N°s. 21.206, de 2010, 20.830 y 70.559, ambos 2012, 6.271 y 66.458, de 2013, de esta Sede de Control).

9. A continuación, en el citado artículo 3.4-1., letra c) "Condiciones de edificación y subdivisión del suelo", difiere del texto del apartado que las establece, ya que éste no incluye normas que regulen los procesos de subdivisión, sino de superficie predial mínima. Igual observación procede respecto de esa norma dispuesta en la letra c) del artículo 3.4-2. (aplica el dictamen N° 66.458, de 2013, de esta Contraloría General).

10. En lo que atañe a las normas urbanísticas que se señalan para las áreas de riesgo de origen natural, en el inciso segundo del mencionado artículo 3.5-1. de la Ordenanza, debe anotarse, en cuanto a aquéllas situadas en áreas de extensión urbana, que acorde con lo previsto en los artículos 2.1.3. y 2.1.7. de la OGUC, deben ser establecidas en disposiciones transitorias, lo que no acontece en la situación que se analiza. Lo propio cabe observar en relación con el inciso segundo del artículo

3.5-3. de la Ordenanza (aplica los dictámenes N°s. 70.559, de 2012, y 66.458, de 2013, de este Órgano de Fiscalización).

Con todo, resulta pertinente señalar, además, que en el caso de la norma urbanística "superficie predial mínima" dispuesta en la letra c) del anotado artículo 3.5-1., debe agregarse el vocablo "subdivisión".

A su turno, y sin perjuicio de lo anterior, corresponde objetar que lo dispuesto en el inciso segundo de los artículos 3.5-2. y 3.5-4. se aparta de lo preceptuado en el artículo 2.1.17. de la OGUC, en cuanto se restringe todo asentamiento o edificaciones y construcciones que impliquen la presencia prolongada de personas o que interfieran el libre recorrido de las aguas.

11. Luego, en el artículo 3.6-2. –"Área de protección de recursos de valor Patrimonial y valor Cultural"–, en relación con la localidad de Zúñiga, se omite reconocer los Monumentos Históricos que se detallan en el decreto que establece dicha zona típica, así como aquellos monumentos correspondientes a las Azudas de Larmahue, situados en la comuna de Pichidegua, mencionados en la página 114 de la Memoria Explicativa, declaradas mediante el decreto N° 830, de 1998, del Ministerio de Educación.

12. A su vez, en el artículo 3.7-1. –"Área verde Intercomunal (AV)"– debe precisarse si lo que se regula es el uso de suelo área verde o bien, se trata de terrenos que se destinan a parques intercomunales para los efectos del artículo 59 de la LGUC, atendido que en el cuadro se denominan como parques (aplica el criterio del dictamen N° 52.696, de 2013, de esta Entidad de Fiscalización).

13. A continuación, en los artículos 3.8-2., 3.8-3. y 3.8-4., al fijar los usos del suelo para la aplicación del artículo 55 de la LGUC, carece de sustento normativo que en el respectivo cuadro de usos permitidos, se restrinja la construcción de la vivienda del propietario y los trabajadores ya sea a 2 "por predio D.L. N° 3516", a "2 viviendas por há", o bien, a "30 viviendas por há". Además, no es propio incluir dentro del uso de suelo equipamiento, al área verde.

Sin perjuicio de ello, en el cuadro del aludido artículo 3.8-4., en la fila del uso de suelo Residencial, se agrega la expresión "Superficie Predial mínima 300 m^2", lo cual constituye una materia ajena a ese tipo de instrumento de planificación territorial según lo previsto en el N° 3 del inciso tercero del artículo 2.1.7. de la OGUC.

14. Por otra parte, bajo el "TÍTULO 4 CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PÚBLICA" no resulta pertinente consignar "Decláranse de utilidad pública los espacios necesarios para la proyección, apertura, y/o ensanche de las vías", toda vez que esa declaración constituye una materia propia de ley, debiendo remitirse dicho Plan a clasificar la red vial pública (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s. 33.246, 47.951, 47.952 y 48.301, de 2009, de este origen).

Seguidamente, en los cuadros de vialidad, es menester apuntar que incorporar el vocablo "Ciclovía" en la columna de observaciones para la vía expresa "Ruta H-66" se aparta de lo dispuesto en las letras d) y m) del artículo 2.3.2. de la OGUC, en que no se contempla.

Luego, en relación con la vía "Costanera", cabe anotar que se perfila con un ancho inferior al mínimo exigido por el artículo 2.3.2. de la OGUC, y para el segundo tramo de la vía "Diego Portales" en que se propone ensanche no se señala el hito –eje, líneas de calzada, soleras, aceras, entre otros– a partir del cual éste debe ejecutarse (aplica los dictámenes N°s. 44.803, de 2011, y 66.458, de 2013, de esta Contraloría General).

15. En el artículo 5.1-2. –de carácter transitorio– relativo a las normas urbanísticas supletorias para las zonas de extensión urbana que enumera, es dable objetar que en el numeral 2) de las letras a) y b) y en el numeral 3) de la letra c), no corresponde utilizar el vocablo "urbanización" al aludir a las condiciones generales de los usos que indica.

Sin desmedro de lo anterior, cabe precisar además que, en el antedicho numeral 2) de las letras a) y b) de ese precepto, no se advierte fundamento jurídico válido para fijar la norma de antejardín según la categoría de la vía que enfrenta el predio (aplica los dictámenes N°s. 45.794, 61.681 y 66.458 de 2013, de esta Sede de Fiscalización).

En otro orden de ideas, en las letras c) y e) del mismo artículo 5.1-2. –referidas a las zonas de Extensión Urbana ZEU-3 y de Extensión Urbana Industrial ZEI-2– no se aprecia el sentido de fijar condiciones generales, en un caso, para la instalación de actividades productivas y, en el otro, para las edificaciones de infraestructura, si tales usos de suelo se regulan como prohibidos para esas zonas, respectivamente.

Además, en las letras a), b) y c) del precepto en análisis, se incluyen normas de "superficie predial", en circunstancias que debieran referirse a "superficie de subdivisión predial mínima", sin perjuicio de precisar que dicha norma resulta aplicable sólo a los procesos de división del suelo, debiendo fijarse en relación con la zona o subzona de que se trate, y no en función del uso, como acontece en la especie (aplica los dictámenes N°s. 20.830 y 49.789, de 2012, y 36.816, de 2013, de este Organismo Contralor).

En lo que concierne a las letras d) y e) del artículo transitorio en comento, que permiten la industria molesta y prohíben la industria peligrosa, y la contaminante o insalubre –comprendiendo dentro de este uso a aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales– regula una materia propia de plan regulador intercomunal que debe incorporarse a las disposiciones permanentes de la Ordenanza en análisis, teniendo presente que están consideradas esas actividades productivas como de nivel intercomunal conforme al artículo 2.1-1. de la Ordenanza Lo propio cabe apuntar sobre la reglamentación de las condiciones generales de instalación de dichas actividades productivas contenida en tales apartados.

Por último, en cuanto a la letra e) –Zona de Extensión Urbana Industrial ZEI-2–, es dable objetar la fijación de dos indicadores diferentes para una misma norma, como lo es el "Índice de constructibilidad" y la "constructibilidad", debiendo, por lo demás, anotarse que la norma urbanística que corresponde fijar es coeficiente de constructibilidad, observación que también es necesario efectuar al numeral 3), letra d) del precepto transitorio en análisis.

16. Por otra parte, en cuanto a los Planos PRICH-1, PRICH-2 y PRICH-3, es menester expresar los siguientes reparos:

a) La graficación de las disposiciones del Plan se presenta incompleta, toda vez que se omite incluir una parte próxima al sector "El Toco" de la comuna de Pichidegua, contenida en el Plano PRICH-2.

b) La delimitación del área urbana de la localidad de Las Pataguas en el Plano PRICH-2 difiere de lo establecido en los planos del Plan Regulador Comunal Localidad de Pataguas Cerro, sancionado mediante el decreto alcaldicio N° 1.460, de 2006, de la Municipalidad de Pichidegua.

c) Corresponde reiterar que en los Planos, al igual que en la Ordenanza, no se define una zona de infraestructura de nivel intercomunal sino que únicamente se reconocen instalaciones de

infraestructura existentes a las cuales se les asignan normas urbanísticas en el artículo 3.4-2. de la Ordenanza.

d) En la simbología de los Planos no se advierte el sustento normativo de incluir dentro de los "CAMINOS EXISTENTES" a la "Ruta H-66 Proyecto MOP".

e) La vía "Ruta H-66" en el respectivo cuadro de vialidad se clasifica como expresa, en circunstancias que se traza como troncal.

f) La grilla georreferenciada que se grafica en los planos PRICH-1, PRICH-2 y PRICH-3, no es coincidente entre ellos. Además, no resulta pertinente incluir los mismos sectores regulados en planos distintos.

17. En otro orden, en lo concerniente a la Memoria Explicativa, cabe efectuar las siguientes observaciones:

a) En el Estudio de Riesgos se incluye una mención a las zonas no edificables, las que no pertenecen a esa categoría de áreas. Asimismo, se hace referencia a un helipuerto privado sin consignar el respectivo decreto supremo que establece la correspondiente restricción acorde a lo previsto en el artículo 14 del Código Aeronáutico, y, por último, no se encuentra suscrito por el profesional especialista que lo hubiere elaborado.

b) En su acápite 5.1. se describe un territorio que difiere del que aparece mencionado en el artículo 1.1-1. –en el Capítulo 1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN– de la Ordenanza.

Sin desmedro de lo anterior, esta División ha estimado del caso considerar en lo atinente a la consulta a las comunas vecinas a que se refiere el artículo 2.1.9., N° 1, de la OGUC, que de los documentos adjuntos aparece que la misma se llevó a cabo con posterioridad a la aprobación del Plan Regulador Intercomunal por parte del respectivo Consejo Regional según consta en el acuerdo N° 3.710, de 2012, situación que, en lo sucesivo, deberá evitarse, adoptándose las medidas destinadas a que dicho trámite sea efectuado en la oportunidad que corresponde (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 16.026, de 2009, de esta Sede de Fiscalización).

Finalmente, en lo meramente formal, cabe señalar, acerca del considerando de la resolución en examen, que no se adjunta copia de los oficios N°s. 711 y 951, ambos de 2013, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, que se mencionan en su párrafo tercero, ni los antecedentes que dan cuenta, en el párrafo noveno, de la exposición del Plan durante 10 días para los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica; que, en la Memoria Explicativa, la página 8 de una de las copias adjuntadas difiere del documento original de ésta; que, en la Ordenanza del Plan, el "CAPÍTULO 1.1" se repite dos veces, pero con contenido diferente, lo mismo en el caso de los artículos 1.1-1. y 1.1-2.; que no se advierte en el "CAPÍTULO 2.2" el sustento normativo de la expresión "ALTO IMPACTO INTERCOMUNAL"; que en la letra f), del artículo 2.3-3. sobre resguardo de infraestructura energética la normativa que la establece es el decreto N° 160, de 2008, del ex Ministerio Economía, Fomento y Reconstrucción y no la que se apunta; que falta concordar el artículo 2.4-1. "Áreas de protección recursos de valor natural" con el artículo 3.6-1. sobre igual materia; que se aprecia en el texto del artículo 2.4-1. una letra a), cuya letra b) aparece en el texto del artículo 2.4-2., precepto, este último, que, además, omite precisar al igual que el artículo 3.3-3., el Ministerio del que emana el decreto que ahí se cita, y lo mismo acontece en el artículo 3.6-2. que también lo cita; que en el artículo 3.2-2., no se advierte que a la letra a) que allí se indica, le siga una letra b); que no procede agregar, en la letra b) de los

artículos 3.4-1. y 3.4-2. y letra d) del artículo 3.5-1., el vocablo "máximo" al concepto coeficiente de ocupación del suelo; que en el artículo 3.7-1. el vocablo "de" entre "áreas" y "verde" resulta ininteligible; que el título del decreto ley N° 3.516, de 1980, mencionado en el artículo 3.8-1., es "establece normas sobre división de predios rústicos" y no el que se consigna; que en el cuadro N° 6 del artículo 3.8-3. la clase de equipamiento correcta es "culto y cultura" y no la anotada; que bajo el epígrafe "TÍTULO 4 CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PÚBLICA" aparece un texto a continuación sin que se le asigne un artículo determinado; que los conceptos de coeficiente de ocupación del suelo y de constructibilidad deben nombrarse sin el vocablo "máximo" en las letras a), b) y c) del artículo 5.1-2.; que a la norma de "distanciamiento" no corresponde añadir los vocablos "de deslindes" en las letras a), b) y e) del aludido artículo 5.1.2. y que en su letra c) se aprecia que los numerales no son correlativos, y, por último, que no es dable aludir en el resuelvo segundo de la resolución en comento al artículo 2.1.11. de la OGUC.

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con las observaciones formuladas precedentemente y con los criterios fijados por esta Entidad de Control en su jurisprudencia, procede que esa Sede Regional represente la resolución N° 22, de 2013, del Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 18.353 Fecha: 12-III-2014 - Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso

Este Órgano de Control ha dado curso a la resolución N° 128, de 2013, del Gobierno Regional de Valparaíso, que promulga el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, instrumento de planificación territorial que fue representado por esta Sede de Control, a través de su oficio N° 70.559, de 2012, por cuanto se han subsanado los reparos efectuados en tal documento.

Con todo, cumple con hacer presente, en relación con los aspectos que a continuación se señalan, que esta Contraloría General, conforme a los antecedentes adjuntos, entiende que:

1. La vía VT-5q se empalma con el primer punto de quiebre de la línea oriente del límite urbano de Quintero, acorde se grafica en el plano PREMVAL que se viene aprobando, y no como se anota en el correspondiente cuadro de vialidad contenido en el artículo 55 de su ordenanza.

2. El primer tramo de la vía VE-2v termina en la intersección entre el límite urbano norte de Quilpué y el límite urbano de la comuna de Viña del Mar, según se grafica en el plano antes singularizado y no del modo en que se consigna en el respectivo cuadro de vialidad del antedicho precepto.

3. En relación al punto N° 12 que se menciona –tanto en el plano como en la ordenanza– en la descripción de la vía VT-16v, que el mismo corresponde a la ubicación de la calle San Ignacio, y no como se dibuja en el citado plano.

4. La superficie situada al extremo norte de la vía VT-1v –comuna de Quilpué– se ubica en el área rural, tal como aparece de su color y sus zonas adyacentes, no obstante que en el plano de que se trata se haya omitido circunscribirla con línea anaranjada.

5. La vía VE-3v termina en el denominado "Límite Territorio de planificación", coincidiendo con el límite de la zona ZEU 6.

Por último, es menester precisar que la calle Borinquén a que se alude en el punto N° 13 del cuadro "REFERENCIAS VIALES" del individualizado plano se emplaza en la comuna de Viña del Mar, y no en la que ahí se indica.

Con los alcances que anteceden se ha tomado razón del acto administrativo en análisis.

Transcríbase a la Contraloría Regional de Valparaíso.

Saluda atentamente a Ud.,

Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República

C.
DICTÁMENES PLANES REGIONALES DE DESARROLLO URBANO

DICTÁMENES PLANES REGIONALES DE DESARROLLO URBANO

Año 2012 PÁGINA

21.573 Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Atacama 747
78.906 Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota 750

Año 2013

79.800 Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota 752

Año 2012

N° 21.573 Fecha: 16-IV-2012 - Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Atacama

La Contraloría Regional de Atacama ha remitido, para su estudio, la resolución N° 11, de 2012, del Gobierno Regional de Atacama, que aprueba el Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Atacama (PRDU).

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes a dicho instrumento de planificación territorial:

1. En los vistos de la individualizada resolución se cita la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2011, en circunstancias de que ese acto administrativo fue emitido el año 2012. Además, se omite precisar, en los mismos vistos, el año de la dictación del decreto N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprobó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a que se alude.

2. En el considerando N° 6 de la resolución de que se trata, debe corregirse la referencia al número del acuerdo del Consejo Regional que aprobó el PRDU, pues éste corresponde al 10 y no al que se indica.

3. Se aprecian diferencias en la transcripción de los lineamientos del PRDU que se efectúa en la resolución que se examina respecto del texto aprobado por el Consejo Regional mediante su acuerdo N° 10, de fecha 31 de mayo de 2011, tales como:

a) En el acápite 2.1.1. de los Lineamientos del PRDU –referido a la Unidad Territorial 1: Borde Costero Chañaral–, se elimina un lineamiento referido a la generación de los estudios de riesgos que indica; se agregan dos nuevos –relativos a la generación de condiciones para emplazamiento de los asentamientos turísticos que señala y sobre identificación de áreas portuarias–, y se modifica el que propone mejorar la compatibilidad entre las concesiones marítimas y de manejo con los usos de suelo de la zonificación terrestre.

b) En el acápite 2.1.4. de los Lineamientos del PRDU –concerniente a la Unidad Territorial 4: Borde Costero Caldera–, se modifica la redacción del primer lineamiento relativo a la ocupación espontánea de terrenos en el borde costero y también se elimina el referido a la generación de los estudios de riesgos que indica.

c) En el acápite 2.1.6. de los Lineamientos del PRDU –atinente a la Unidad Territorial 6: Borde Costero Huasco– se suprime el lineamiento correspondiente a la generación de estudios de riesgos para el emplazamiento de asentamiento en planes que indica.

d) En el acápite 4.3.1. de los Lineamientos del PRDU –referido a Conectividad Marítima–, se modifica el texto contenido bajo el acápite "Promover una estructura portuaria regional".

e) Se advierten diferencias en la numeración de los diversos acápites de los Lineamientos del PRDU.

4. Se omite incluir el lineamiento correspondiente a la "Dotación y requerimientos de infraestructura sanitaria, energética, de telecomunicaciones, de equipamiento y de actividades productivas", según lo previsto en la letra d) del N° 2, del artículo 2.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (aplica dictamen N° 33.920, de 2009).

5. No se advierte el alcance de la expresión "licitación de terrenos", que se contiene en el acápite 2.1.3, segundo párrafo, de los Lineamientos del PRDU, concerniente a la Unidad territorial 3: Altiplano Andino.

6. Considerando el ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, tampoco se advierte el alcance de lo expresado en el penúltimo de los lineamientos referidos a la Unidad Territorial 5: Valle de Copiapó –acápite 2.1.5 de los Lineamientos del PRDU–, en orden a "Promover en el ámbito de la planificación urbana, criterios para el uso eficiente del recurso agua y energía en los centros urbanos". Lo propio cabe observar en relación con el último lineamiento referido a la Unidad Territorial 6: Borde Costero, acápite 2.1.6 de los Lineamientos del PRDU.

7. En el acápite 3.2 de los Lineamientos del PRDU –concerniente a los asentamientos con tratamiento priorizado por Potencialidad–, y habida cuenta del ámbito de competencia de los instrumentos de planificación territorial, corresponde sustituir la expresión "condiciones urbanísticas", que se contiene en la regulación referente al asentamiento Caldera, por "normas urbanísticas".

8. En el acápite 3.3 de los Lineamientos del PRDU –relativo a los asentamientos con tratamiento priorizado por Fragilidad o Vulnerabilidad–, no corresponde referirse, en el caso de la regulación atinente a los asentamientos Alto del Carmen y Diego de Almagro, a la "escala comunal" de los servicios que se indican, toda vez que dicha escala fue derogada a partir de la dictación del decreto N° 193, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

9. En el acápite 4.3.3 de los Lineamientos del PRDU –relativo a Conectividad Ferroviaria–, no procede recomendar la gestión del retiro de las líneas férreas, por tratarse de una materia ajena al ámbito de los instrumentos de planificación territorial. Igual observación corresponde efectuar en relación con lo consignado en el acápite 4.3.5 –concerniente a Vialidad Urbana–, en cuanto plantea establecer la "segregación de vías de circulación" e incorporar redes de ciclovías a la planificación urbana comunal.

10. No se advierte, en el acápite 5 de los Lineamientos del PRDU, el desarrollo de aquéllos referidos a las Metas estimadas de crecimiento de los centros poblados.

11. En el Plano PRDU-ATAC-01, que se aprueba, no se menciona la totalidad de las vías aludidas en el acápite 3 de los Lineamientos del PRDU, referidos a Conectividad –v. gr., C-359, C-358 y Ruta de la Sierra–, y se grafica un paso internacional denominado Pascua-Lama que no se cita en el acápite 4.1 de los referidos Lineamientos, sobre Conectividad Internacional.

Por otra parte, no corresponde indicar en la viñeta de dicho plano que el PRDU se promulgó por resolución N° 26, de fecha 8 de junio de 2011, sino por la resolución que se examina.

12. En la Memoria Explicativa, en los cuadros del punto N° 2.3., el contenido de las celdas de la columna "descripción" de las filas correspondientes a Monumento Natural y Zonas de Protección Silvoagropecuarias, difiere del consignado en la resolución N° 78, de 2004, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la III Región de Atacama, que califica ambientalmente favorable el plan.

13. En cuanto al procedimiento de elaboración y de aprobación del PRDU, no consta que se hubiere analizado la pertinencia de iniciar un proceso de participación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 del decreto N° 124, de 2009, del Ministerio de Planificación, que reglamenta el artículo 34 de la ley N° 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas.

14. Además, se ha estimado del caso anotar que se observa una tardanza entre la aprobación del PRDU por parte del Consejo Regional mediante el acuerdo de fecha 31 de mayo de 2011 y la resolución que lo promulga, de fecha 27 de enero de 2012, situación que no se ha justificado y que implica una infracción tanto a lo prevenido en los artículos 3°, inciso segundo, y 8° de la ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, como a lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, de modo que, en lo sucesivo, los órganos administrativos que intervienen en el respectivo procedimiento deberán adoptar las medidas que sean necesarias a fin de evitar ese tipo de situaciones (aplica dictamen N° 23.209, de 2011).

15. En diverso orden de ideas, cabe observar que la imputación de los gastos de publicación que se incluye en el resuelvo N° 6 del acto administrativo en comento, se realiza en forma incompleta y sin indicar el año al cual se refiere.

16. En lo meramente formal, es del caso hacer presente que en el acápite 2.1.5 no se define la expresión "ENAMI"; que en el acápite 5.1.2 no procede referirse al "Minvu Atacama"; que no corresponde aludir en el pie de página de la Memoria Explicativa a la Pontificia Universidad Católica de Chile, toda vez que los documentos que conforman el PRDU son un acto administrativo de carácter oficial y público; que en el resuelvo N° 3 de la resolución en examen, la expresión "protocolícese" no coincide con lo ordenado en el inciso final del artículo 2.1.6. de la OGUC, y que el resuelvo N° 4, al requerir a la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Atacama, en los términos que indica, se aparta de lo previsto en el antedicho precepto.

17. Finalmente, debe manifestarse que la resolución que se examina fue remitida en dos versiones originales –de modo que deben adoptarse las medidas correspondientes y cotejar, esa Contraloría Regional, que los textos coincidan exactamente–, sin perjuicio de que las resoluciones deben emitirse en un único texto original (aplica dictamen N° 10.684, de 2012, entre otros).

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar debidamente su contenido, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 11, de 2012, del Gobierno Regional de Atacama, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

N° 78.906 Fecha: 19-XII-2012 - Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota

Mediante el oficio N° 2.913, de 2012, de la Contraloría Regional de Arica y Parinacota, se ha remitido, para su estudio, la resolución N° 149, de 2012, del Gobierno Regional de Arica y Parinacota, que aprueba el Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota (PRDU).

Al respecto, cumple esta División de Infraestructura y Regulación con efectuar las siguientes observaciones, concernientes al citado instrumento de planificación territorial:

1. En el visto N° 3 de la individualizada resolución, se menciona el "Memorándum N° 211 de fecha 29 de mayo de 2012, del Jefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional al Departamento Jurídico, ambos del Gobierno Regional de Arica y Parinacota", el que no se adjunta. Además, cabe precisar que el decreto N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se cita en el visto N° 4, es de 1992, y no del año que allí se indica.

2. En cuanto al procedimiento de elaboración y de aprobación del PRDU, no consta que se hubiere analizado la pertinencia de iniciar un proceso de participación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 del decreto N° 124, de 2009, del Ministerio de Planificación, que reglamenta el artículo 34 de la ley N° 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas (aplica el dictamen N° 21.573, de 2012).

3. En lo concerniente a los "LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO REGIONAL", es del caso reparar que no se definen las expresiones "SNASPE´s" y "SNASPE", incluidas, la primera de ellas, en la descripción de la unidad territorial UT-12, "Cuadro 1: Unidades Territoriales propuestas", contenido en el punto 1.1.2. –Unidades territoriales–, y la segunda, en la letra f) de dicho punto.

Además, es pertinente manifestar que lo expresado en la columna "Descripción Unidades Territoriales" de la zona UT 5, del precitado cuadro, difiere de lo graficado en el respectivo plano.

Por otra parte, no se advierte la justificación para omitir las localidades de "LIVILCAR" –en la zona UT-6– y de "GUANCARAÑE" –en la zona UT-8–, en la columna "Sub sistemas de centros poblados", del cuadro antes referido, en circunstancias que aquéllas se encuentran graficadas en el respectivo plano.

En el lineamiento 1.3 –Dotación de ejes de interconexiones del territorio regional–, no se describen suficientemente los hitos de inicio y término, como tampoco el trazado de los ejes que en ese punto se detallan.

A su turno, el denominado "Corredor Marítimo" a que se refiere el antedicho lineamiento –integrado por los tramos entre Puerto Arica y caletas pesqueras de Vitor y Camarones–, al igual que su graficación en el plano, infringen lo establecido en la letra c), del N° 2, del artículo 2.1.5. del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, al no corresponder a las vías de comunicación terrestre previstas en esa disposición.

Asimismo, tampoco resulta procedente que en el pie de página del cuadro incluido en el punto 1.5 se mencione "la Información descargada del Sitio www.observatoriourbano.cl. Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Chile.", toda vez que tal anotación no constituye un lineamiento, sin desmedro de que pueda ser consignada en la Memoria Explicativa.

4. En lo relativo al plano es menester reparar, que sin perjuicio de lo observado respecto del lineamiento 1.3, debe indicarse que los ejes graficados en aquél difieren de los descritos en dicho punto.

En seguida, es necesario consignar que no se incluye la totalidad de los símbolos correspondientes a las localidades que conforman el "Sistema red quebrada de Ticnamar", detallados en el punto 1.1.1. –Sistema de centros poblados: roles–, del acápite "SISTEMA RED DE CENTROS POBLADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL-PRODUCTIVO", v. gr., "CODPA", "FUTRE" y "ZAPAHUIRA".

Lo propio, se aprecia en relación a la simbología relativa a los asentamientos con tratamiento prioritario por fragilidad o vulnerabilidad, establecidos en el punto 1.2.3, v. gr., "FUTRE", "CODPA", "PARINACOTA" y "CUYA".

Igualmente, no se encuentran debidamente graficados la totalidad de los "Ejes territoriales estratégicos", atendida la superposición de los mismos, v. gr., "Ejes Territoriales Estratégicos de Integración Regional (Eje Territorial Intermedio)"; "Ejes Territoriales Estratégicos de Integración Regional (Eje Territorial Altiplánico)" y "Ejes Territoriales Estratégicos de Integración Micro Regional".

Finalmente, es del caso apuntar que el citado plano ha sido remitido en cuatro ejemplares originales, de modo que esa autoridad deberá, en lo sucesivo, adoptar las medidas tendientes a que ese tipo de documentos se emitan en una sola versión original (aplica el dictamen N° 62.334, de 2012).

En mérito de lo expuesto, y haciendo presente que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de su contenido, a fin de armonizarlo debidamente, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 149, de 2012, del Gobierno Regional de Arica y Parinacota, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

Año 2013

N° 79.800 Fecha: 04-XII-2013 Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Arica y Parinacota

Mediante su oficio N° 3.677, de 2012, y sobre la base de las observaciones realizadas por esta División de Infraestructura y Regulación en su oficio N° 78.906, de igual año, esa Contraloría Regional representó la resolución N° 149, de 2012, del Gobierno Regional de Paica y Parinacota, que aprueba el Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Anca y Parinacota (PRDU).

En relación con lo anterior, por el documento de la suma, esa Sede Fiscalizadora ha remitido a este Nivel Central, para su estudio, la resolución N° 87, de 2013, del singularizado Gobierno Regional, que promulga el antedicho instrumento de planificación territorial.

Al respecto, cumple con manifestar que del análisis de los antecedentes adjuntos se aprecia que las observaciones contenidas en los N°s. 1 –en lo que atañe al "Memorándum N° 211 de fecha 29 de mayo de 2012"–, 2 y 3 –respecto de la definición de las expresiones "SNASPE's" y "SNASPE"; del denominado "Corredor Marítimo" y la nota al pie de página del cuadro incluido en el punto 1.5, de aquel PRDU– del último oficio citado fueron subsanadas por la Administración.

Sin perjuicio de ello, y atendido que no se ha acompañado el plano original del PRDU, firmado por el Intendente, el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Secretario Regional de la misma Cartera Ministerial, conforme lo dispuesto en el artículo 2.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de la individualizada Secretaría de Estado, no resulta posible verificar si, en efecto, se han corregido las observaciones relativas al plano que se remitió en su oportunidad. Con todo, es necesario apuntar que se ha anexado una copia de aquel componente, en el cual aparecen salvados los mencionados reparos.

Finalmente,en lo formal, cabe hacer presente que el decreto N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se anota en el visto N° 5, es de 1992, y no del año que allí se detalla; que en el punto 1.3.1, existen errores de redacción o de denominación, tal como acontece con el "Corredor Producitov", con "Alcérrega" y "Chujluta", atendido que éstos corresponden al poblado de Alcerreca y Chujlluta, respectivamente.

En mérito de lo precedentemente expuesto, procede que esa Contraloría Regional efectué el pertinente examen de juridicidad de la resolución N° 87, de 2013, del Gobierno Regional de Arica y Parinacota, sobre la base de lo consignado en este oficio.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República
Osvaldo Vargas Zincke
Abogado
Jefe División de Infraestructura y Regulación

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Diseño, Diagramación e Impresión - Unidad de Servicios Gráficos - Contraloría General de la República - 2014

MANUAL PRÁCTICO
DE JURISPRUDENCIA ADMINISTRATIVA
SOBRE PLANES REGULADORES COMUNALES, INTERCOMUNALES Y METROPOLITANOS, Y REGIONALES DE DESARROLLO URBANO

Contraloría General de la República

Teatinos 56, Santiago de Chile
Fono: (56-2) 2402 1100
www.contraloria.cl

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
26-III-1927
CHILE

www.contraloria.cl